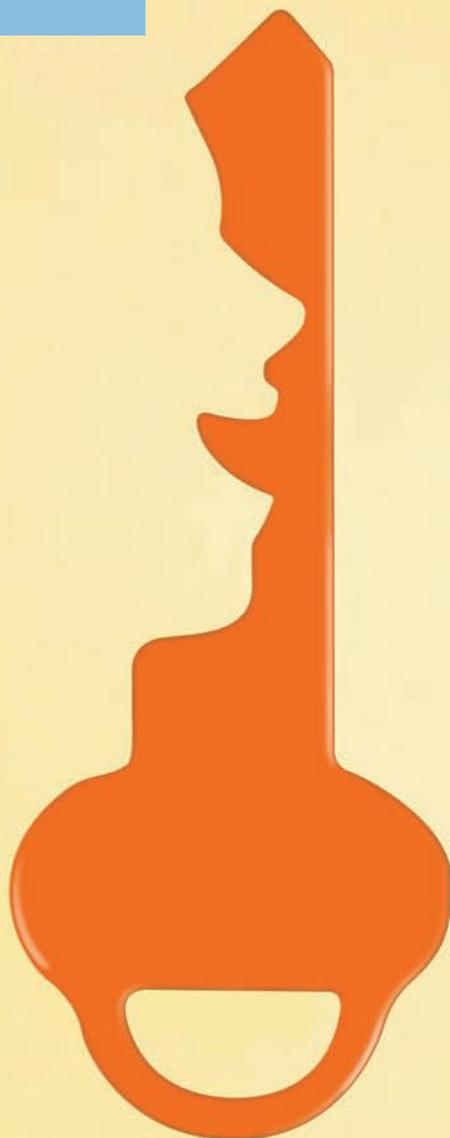


Wirtschafts
Woche

Dossier



Immobilien-Spezial

Die 1000 besten Makler Deutschlands

Die besten Lagen in den 50 größten Städten

Das neue Recht für Mieter und Vermieter

Viel mehr als nur teure Türöffner

IMMOBILIENMAKLER | Vertreter der Branche gelten gemeinhin als notwendiges Übel. Dabei gibt es durchaus Profis, die ihr Geld wert sind. Wir haben auf Basis von über 900 000 Kundenbewertungen die besten herausgefiltert. Und wir sagen, was sich mit dem neuen Gesetz zur Mietpreisbremse ändern wird.



Alexandra und Andreas Georg wissen noch, wie Berlins Osten aussah, bevor das ganze Geld hineinschwappte, bevor die Biomärkte kamen und der große Hype begann. Als die beiden 1994 aus Düsseldorf hierher zogen, konnte man in den Altbauquartieren nordöstlich des Alexanderplatzes durchaus den Eindruck bekommen, die Russen seien gerade erst abgezogen. „Turbulente Zeiten“, sagt Andreas Georg und lächelt, als denke er an eine versunkene Welt. Und irgendwie ist sie das auch: Einschusslöcher, bröckelnde Fassaden, Toiletten im Treppenhaus und Kohleöfen – all das ist wegsaniert.

Stattdessen sieht es heute so aus: Das Ehepaar Georg, das gemeinsam ein Maklerbüro betreibt, schlendert in einer Neubauwohnung in Friedrichshain über frisch verlegtes Parkett, inspiziert die zwei modernen Bäder und prüft den elektrischen Sonnenschutz an den Fenstern – ein leises Summen nur, bestens. Fast 13 Euro warm pro Quadratmeter kostet die Miete hier mittlerweile, dafür gibt es Frischluftfilter in allen Zimmern, Bodenheizung, einen großen Balkon zum ruhigen Innenhof – und Einzeltermine mit dem Makler. „Das“, sagt Alexandra Georg, „dürfen Kunden auf diesem Niveau auch erwarten.“

SO BELIEBT WIE AUTOVERKÄUFER

Immobilienmakler haben in Deutschland einen schlechten Ruf. Die meisten Kunden vertrauen den Maklern so sehr wie Versicherungsvertretern und Autoverkäufern – das heißt: überhaupt nicht. In einer Umfrage unter Maklern gaben 98 Prozent

an, dass ihnen ihre Mitmenschen mit Vorurteilen begegnen. Teuer und überflüssig seien Makler, meinen Miet- und Kaufinteressenten. Doch jede zweite privat verkaufte Immobilie wird von einem Makler vermittelt. Vor allem in gefragten Wohnlagen, besonders in den Städten, führt meist kein Weg am Makler vorbei.

Eigentlich könnten sie hier wertvolle Hilfe bieten: Mieter und Käufer in spe suchen oft verzweifelt nach der passenden Immobilie. Makler könnten sie mit ihrer Marktkenntnis unterstützen. Verkaufswillige Eigentümer oder Vermieter werden von Interessenten überrannt. Makler könnten unpassende Bewerber herausfiltern und den Eigentümern so Zeit und Ärger ersparen.

In der Praxis funktioniert das selten. Ein Grund: Es gibt kaum eine Zulassungsbeschränkung für Makler. Fachliche Anforderungen? Fehlanzeige! Die Folge:

WirtschaftsWoche

online

Alle 1000 Makler und Infos zu Top-Immobilienstandorten für 5,99 Euro: wiwo.de/makler

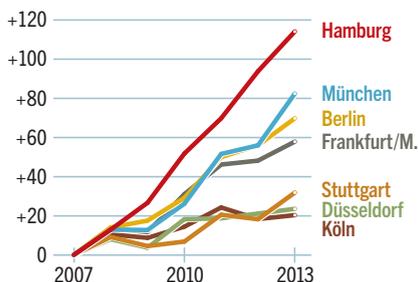
Rund 130 000 Makler soll es in Deutschland geben. Dass längst nicht alle einen guten Job machen, ist kaum überraschend.

Umso wichtiger ist es für Immobilieninteressenten und Eigentümer, einen Makler zu finden, der sein Geld wert ist. Bislang gab es in diesem unübersichtlichen Markt kaum Orientierung. Ein exklusives Ranking von WirtschaftsWoche und Immobilienscout24 verschafft Abhilfe. Aus rund 900 000 Bewertungen von Käufern und Mietern wurden die besten 1000 aus 24 000 erfassten Immobilienprofis ermittelt. „Die Analyse ist das größte Verbrauchervotum zur gewerblichen Immobilienwirtschaft“, sagt Jessica Dewald, Leiterin der Maklerbewertung bei Immobilienscout24. Die Nutzerbewertungen seien besonders hilfreich, da „ein objektives Bild der Leistung vermittelt wird“ (siehe Methodik Seite 86). Sowohl Interessenten als auch Eigentümer können so empfehlenswerte Makler kontaktieren und sich frustrierende Erlebnisse ersparen. Die Tabellen im Heft zeigen die Top-50-Makler in den Regionen Nord, Ost, Süd und West.

Es sind Makler wie Alexandra und Andreas Georg aus Berlin, die besonders positiv und häufig von Miet- und Kaufinteressenten bewertet worden sind. Das Paar hat sich auf Objekte im beliebten ehemaligen Ostberlin spezialisiert, auf Prenzlauer Berg, Mitte und eben Friedrichshain. Hier betreuen sie immer mehr Mieter und Käufer aus dem Ausland, vor allem Italiener, aber auch viele Israelis und Spanier. >>

Immobilienboom treibt Maklerzahl

Zuwachs an Maklern* seit 2007 in den Großstädten (in Prozent)



* bezogen auf die Anzahl der Maklerunternehmen; Quelle: Immobilienscout24

WirtschaftsWoche



Alexandra und Andreas Georg

ALEXANDRA GEORG IMMOBILIEN | BERLIN

Die Makler vermitteln in Prenzlauer Berg, Mitte und Friedrichshain. Ein Detail: Für Exposés lassen sie Bilder nur vom Profi-Fotografen machen. Die Kunden sind begeistert.

Punkte: 4,7 von 5



Die besten Makler im Westen

Von Münster über Köln bis Ludwigshafen: Diese Immobilienprofis sind am besten bewertet worden

Name	Ort/Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés	Beratungsqualität des Maklers	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie	Weiterempfehlung ³ (Prozent)	Telefonnummer
Immopunkt24	Velbert/NW	4,8	+++	+++	+++	+++	98	0 20 51/8 00 47 58
Grompe Immobilien	Landau/RP	4,8	+++	+++	+++	+++	97	0 63 41/5 57 69 31
Mildner Immobilien	Ludwigshafen/RP	4,8	+++	+++	+++	+++	90	0 62 21/5 38 11 11
Goost Immobilien	Köln/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	96	0 22 1/48 530 7 74
M-H-Immobilien-Mülheim	Mülheim/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	97	0 20 8/6 96 46 34
Isenburg Immobilien	Solingen/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0 21 2/2 54 14 41
raumArt immobilien Carsten Käberich	Siegen/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	86	0 2 71/2 31 73 47
Lorenz Immobilien	Neuwied/RP	4,7	+++	+++	+++	+++	93	0 26 31/45 12 88
Manfred Rensing Immobilien	Düsseldorf/NW	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0 2 11/7 30 01 51
Hesskonzept	Hürth/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	94	0 22 33/37 67 54
Immobilien-Management Hundt	Gelsenkirchen/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	88	0 20 9/3 10 00
Ines Biedermann Immobilien	Neuss und Düsseld./NW	4,6	+++	+++	+++	+++	90	0 2 11/74 95 89 95
Christel Spieker – Immobilien	Mülheim/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0 20 8/4 66 68 45
Peter Klein Immobilien IVD	Horhausen/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	86	0 26 87/91 60-0
Stuka Immobilien	Diez/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0 64 32/91 19 00
Mittelrhein Immobilien Uta Zerfas	Andernach/RP	4,6	+++	+++	+++	+++	91	0 26 32/9 87 77 60
Immobilien Michael Gosebrink	Mönchengladbach/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	94	0 21 61/8 27 86 52
Lanzendörfer Immobilien	Bonn/NW	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0 22 8/36 52 52
Thomas Kramer Immobilien	Wuppertal/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	97	0 20 2/27 27 62 99
Schöller Immobilien	Köln/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	93	0 22 1/28 06 72 77
iTH Immobilien Thiemann	Bottrop/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	94	0 20 41/9 43 81
Kittner Immobilien und Sachverständiger	Münster/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0 25 1/2 03 85 26
Rössel-Müller Immobilien	Leverkusen/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	94	0 21 73/1 01 48-0
Jutta Rose KWV Immobilien	Raesfeld und Borken/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	83	0 28 65/2 28 60 97
Adnota. Immobilien IVD	Köln/NW	4,5	+++	++	+++	+++	85	0 22 36/94 54-0
IBW Immobilienbüro Westerbürg	Westerbürg/RP	4,5	+++	++	+++	+++	89	0 26 63/80 81
Immobilienbüro Elke Ruppert	Bergisch Gladbach/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	95	0 22 02/96 07 47
APURAservices GmbH	Bonn/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0 80 0/2 28 77 77
Dirk Mosler Immobilien	Remscheid/NW	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0 21 91/97 33 33
Hollenders Immobilien	Köln/NW	4,4	++	+++	+++	++	87	0 22 1/29 94 77 74
Sachverständigenbüro & ZVG Immobilien	Neunk.-Seelscheid/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	79	0 22 47/5 08 95 56
Kronen Häuser & Finanzen	Aachen/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	83	0 24 1/2 50 50
Immobilien Marion Kappenstein IVD	Fröndenberg/NW	4,4	++	++	+++	+++	91	0 23 73/7 57 13 90
Sperling Immobilien	Bochum/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	93	0 23 4/4 39 83
Korte Immobilien	Fröndenberg/NW	4,4	+++	++	++	+++	90	0 23 73/7 69 69
Axel Rodenbüsch IVD	Erfstadt/NW	4,4	++	+++	+++	+++	87	0 22 35/68 57 65
Raumziel-Immobilien	Monheim/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	92	0 21 73/1 60 14 56
Kurz-Immobilien	Neuwied/RP	4,4	+++	++	+++	+++	92	0 26 31/9 16 00
SF System-Finanz	Euskirchen/NW	4,4	+++	+++	+++	++	91	0 22 51/77 75 70
Iris Krajewski Immobilien	Bingen/RP	4,4	+++	+++	+++	+++	92	0 67 21/90 93 01
Andreas Koenigs Immobilien	Meerbusch/NW	4,4	+++	++	+++	+++	93	0 21 59/9 21 62 75
Dahler & Comp. Horst Immobilien	Bonn/NW	4,4	++	++	+++	+++	84	0 22 8/33 83 38-0
Kirchner Mahlstedt Immobilien	Essen/NW	4,4	+++	++	+++	++	89	0 20 1/40 87 46 75
Cornelia Czech, Wohnziel Immobilien IVD	Mainz/RP	4,4	++	+++	+++	+++	80	0 61 39/4 59 67 90
Grotebrune-Immobilien	Wuppertal/NW	4,4	+++	++	+++	+++	89	0 20 2/5 11 95 44
FCG Finanz & Home Consulting	Neukirchen-Vluyn/NW	4,4	+++	++	+++	+++	92	0 80 0/4 68 63 24
Bettina Hartmann Immobilien	Witten/NW	4,4	++	+++	+++	+++	78	0 23 02/2 02 95 88
Heidkamp Immobilien	Leverkusen/NW	4,4	+++	+++	+++	+++	91	0 21 71/8 42 33
Zimmermann Immobilien	Nastätten/RP	4,4	+++	++	+++	++	100	0 67 72/9 69 59 40
Erlinghagen Immobilien	Monheim/NW	4,4	+++	++	+++	+++	91	0 21 73/1 69 83 98

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten, auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé;

² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (+++) oder sehr gute (++) Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen;

Quelle: Immobilienscout24

» Bei ihren Exposés achten die Georgs auf besonders gute Fotos und beauftragen einen Profi-Fotografen – schließlich würden Kunden in erster Linie vom optischen Eindruck eines Angebots beeinflusst.

Die Wohnungspreise in Berlin sind zwischen 2008 und 2013 um 40 Prozent gestiegen. Dieser Berlin-Boom, daraus machen sie gar keinen Hehl, ist gut für ihr Geschäft. „Wir mögen unsere Kunden“, sagt Alexandra Georg. „Und wir merken, wie gut die einfachen Dinge ankommen: freundlich sein und zurückrufen, wenn jemand uns nicht direkt erreicht hat. An den Reaktionen merke ich immer wieder: Offenbar ist das nicht selbstverständlich.“

Nicht selbstverständlich ist auch ihre Honorierung. Die sonnige Neubauwohnung in Friedrichshain wird den zukünftigen Mieter nur eine Nettokaltmiete plus Mehrwertsteuer Provision („Courtage“) kosten, die sonst übliche zweite Kaltmiete übernimmt in diesem Fall der Eigentümer. „Wir versuchen stets, mit unseren Auftraggebern ein solches Modell zu vereinbaren“, meint Andreas Georg. Das erfreut die Mieter, klappt aber nicht immer.

Hohe Provisionen ärgern die Kunden von Maklern. Generell gilt: In aller Regel bekommt ein Makler Geld nur bei Vertragsabschluss. Es handelt sich um ein Erfolgshonorar, das unabhängig von der Leistung gezahlt wird. Die Höhe hängt davon ab, ob es um Miete oder Kauf geht.

■ Für **private Mietimmobilien** müssen Mieter dem Makler maximal 2,38 Nettokaltmieten inklusive Steuer zahlen. Diese Beschränkung ist gesetzlich geregelt. Bietet der Eigentümer oder Verwalter einer Immobilie diese selbst zur Miete an, darf er keine Provision verlangen. In den meisten Gegenden müssen Mieter den Makler bislang allein zahlen.

Nach dem geplanten Mietrechtsnovellierungsgesetz soll sich das ändern. Die Regierung will das Prinzip einführen: „Wer bestellt, der bezahlt.“ Damit müssten voraussichtlich von 2015 an meist Vermieter die Provision übernehmen, da sie den Makler beauftragen. Laut Gesetzentwurf dürfen Makler von Mietinteressenten „kein Entgelt fordern, sich versprechen lassen oder annehmen“ – es sei denn, der Wohnungssuchende hat den Makler schriftlich beauftragt. Regelungen, mit denen Vermieter die Provision doch auf den Mieter abwälzen, sollen unwirksam sein. Das Justizministerium rechnet damit, dass Mieter so 571 Millionen Euro Provision pro Jahr



Christian Goost

GOOST IMMOBILIEN | KÖLN

Der 41-Jährige arbeitet seit fünf Jahren als Makler, vorher war er in einem Notariat und in der Immobilienabteilung eines Medienunternehmens tätig.

Punkte: 4,7 von 5

sparen, Vermieter aber nur 219 Millionen Euro mehr zahlen müssen. Weil künftig weniger Vermieter einen Makler beauftragen, werden insgesamt 352 Millionen Euro weniger für Makler ausgegeben.

Doch Mieter freuen sich womöglich zu früh. Theoretisch könnten Vermieter die verlangte Miete einfach höher ansetzen, um so die Maklerprovision wieder hereinzuholen. Solange sie im Rahmen der erlaubten Mieterhöhungen bleiben (siehe Seite 88), wäre das kaum zu verhindern. Si-

In Deutschland gibt es geschätzt 130 000 Makler – Tendenz steigend

cherheitshalber dürften Vermieter bei ihrer Kalkulation von einer kurzen Mietdauer ausgehen. Wohnen Mieter dann länger in der Immobilie, könnte sie das unter dem Strich sogar mehr kosten als früher. Nach altem Recht hätten sie die Maklerkosten übernommen, künftig müssten sie eine dauerhaft höhere Miete hinnehmen.

HANDELN DRÜCKT DIE PROVISION

Allerdings haben Vermieter an gefragten Standorten dem Makler gegenüber mehr Verhandlungsmacht als heute die Mieter. Ihre Objekte sind knapp und gefragt, im Idealfall können sie die Maklerprovision daher herunterhandeln.

■ Für **Kaufimmobilien** dürfen Makler ihre Provision frei vereinbaren. Je nach Region ist es üblich, dass der Verkäufer einen Teil davon übernimmt. Hier will der Gesetzgeber auch in Zukunft nicht eingreifen.

Der Makler kann auch ohne schriftlichen Vertrag Anspruch auf seine Provision haben, wenn dies den Umständen nach klar erkennbar war. Hat der Kunde zum Beispiel ein Exposé bekommen, in dem auf die Provision verwiesen wird, muss er diese beim Kauf zahlen.

Ist kein anderer Satz vereinbart, gilt die ortsübliche Provisionshöhe. Sie variiert »



Die besten Makler im Süden und Hessen

Von Kassel über München bis Ravensburg: Diese Immobilienprofis sind am besten bewertet worden

Name	Ort/Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés	Beratungsqualität des Maklers	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie	Weiterempfehlung ³ (Prozent)	Telefonnummer
Immobilien – Gerd Jancke IVD	Baden-Baden/BW	4,8	+++	+++	+++	+++	100	07221/27 69 77
Karl Friedrich Kern Immobilien	Frankfurt/HE	4,8	+++	+++	+++	+++	95	0 69/61 00 66 60
Alexander Gross Immobilien IVD	Lauf/BY	4,8	+++	+++	+++	+++	100	0 91 23/97 01-0
5-Seen-Immobilien Ingrid von Pfulstein	Gauting/BY	4,8	+++	+++	+++	+++	100	0 89/95 89 53 17
Dittmeyer Immobilien	Poing/BY	4,8	+++	+++	+++	+++	93	0 81 21/9 86 29 44
Fischer-Thiele-Immobilien	München/BY	4,8	+++	+++	+++	+++	100	0 89/237138 38
Ralf Sebald Immobilien	Kriftel/HE	4,7	+++	+++	+++	+++	95	0 61 92/9 77 21-65
Karin de Maight Immobilien	München/BY	4,7	+++	+++	+++	+++	89	0 89/21 56 88 06
Schlappinger Immo. & Finanzierungen IVD	Markt Schwaben/BY	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0 81 21/43 71 49
Wüstenrot Immobilien, Markus Stumpf	Waibstadt/BW	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0 72 63/91 88 37
Haus & Grundstück Gesellsch. für Wohneig.	Frankfurt/HE	4,6	+++	+++	+++	+++	98	0 69/40 89 97 00
Klett Immobilien	Nürtingen/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	88	0 70 22/90 55 31
weststadtmakler.de	Karlsruhe/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	93	0 72 18 31 52 50
Beekmann Immobilien, Pascal Beekmann	Limburg/HE	4,6	+++	+++	+++	+++	100	0 64 31/5 73 62
Pro-Immobilien	Weinheim/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	85	0 62 01/2 35 50
von Behm Immobilien	Geisenfeld/BY	4,6	+++	+++	+++	+++	100	0 84 52/7 35 80 73
Hermann Hampp Immobilien	Ilfeld/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	89	0 70 62/9 77 78 40
Schwaben Immobilien Martin Häge IVD	Langenau/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	94	0 73 45/20 90 37
Huber Immobilien – Frank Huber	Iffezheim/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	93	0 72 29/7 12 56 54
Stehr & Stehr Immobilien	München/BY	4,6	+++	+++	+++	+++	94	0 89/41 31 36 57
Immobilien Isolde Sirch	Kirchheim/BY	4,6	+++	+++	+++	++	96	0 82 66/12 57
HJM Immobilien	München/BY	4,6	+++	++	+++	+++	71	0 89/2 28 92 21
ES-Immobilien	Pfedelbach/BW	4,6	+++	+++	+++	+++	100	0 1 71/6 38 54 26
Tron Immobilien	Heusenstamm/HE	4,6	+++	+++	+++	+++	87	0 61 04/92 99 50
e.b.g. immobilien IVD	Heidelberg/BW	4,6	++	+++	+++	+++	90	0 62 21/6 53 33 42
amarc21 Immobilien Wielath Lindenberg	Lindenberg/BY	4,5	++	++	++	+++	85	0 83 81/94 13 22
SteGe Immobilien	München/BY	4,5	+++	+++	+++	+++	86	0 89/45 45 46 61
Lacasanova Immobilien	Wiesbaden/HE	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0 6 11/80 90 99
Fischer Immobilienvermittlung	Neubeuern/BY	4,5	+++	+++	+++	+++	87	0 80 35/9 55 91 92
Thomas Seebold Immobilien	Langenbrettach/BW	4,5	+++	++	+++	+++	85	0 71 39/45 34 60
HV Karmann Immobilien	Bad Urach/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0 71 25/40 71 27
Strulik-Immobilien und Vermietungen	Hinterzarten/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	95	0 76 52/57 27
BIV GmbH & Co. Immobilienvermittlung	Prien/BY	4,5	+++	+++	++	+++	84	0 80 54/9 02 99 94
Ihr Immo-Team-Hödl (Vertriebsagentur Hödl)	Reutlingen/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	85	0 71 21/42 01 00
Andreas Regul Finanz- & Versicherungsverm.	Reutlingen/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	86	0 71 21/62 18 22
K-S-Immobilien	Karlsruhe/BW	4,5	+++	++	++	+++	96	0 1 77/5 01 22 36
Wüstenrot Immobilien, Dennis Roßbach	Kassel/HE	4,5	+++	+++	++	+++	83	0 56 1/51 05 93 74
Röder Immobilien	Ravensburg/BW	4,5	++	+++	+++	+++	85	0 75 1/3 38 60
Kendler Immobilien	Waiblingen/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	93	0 71 46/28 85 28
Zietz Immobilien Services	Murnau/BY	4,5	+++	+++	+++	+++	97	0 88 41/62 80 50
SH Immobilien & Relocation	Gröbenzell/BY	4,5	+++	+++	++	+++	94	0 81 42/6 67 57 76
Gerhard Richter Immobilien	Flörsheim/HE	4,5	+++	+++	+++	+++	94	0 61 45/94 15 35
Schmid Immobilien IVD	Ulm/BW	4,5	+++	+++	+++	+++	84	0 73 1/3 89 03 19
Dr. Specht Real Estate Consulting	Wiesbaden/HE	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0 6 11/1 60 22 07
Reifferscheid Immobilien	Seeheim-Jugenheim/HE	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0 62 57/9 98 96 81
Immobilien Vermietung Norbert Vöst	Augsburg/BY	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0 82 1/2 99 13 45
Lamprecht Immobilien	Stuttgart/BW	4,4	+++	+++	++	+++	97	0 7 11/35 88 00-0
Immobilien Mitterlechner	Garching/BY	4,4	+++	+++	+++	+++	91	0 89/32 92 96 77
Stückenschneider Immobilien	Maintal/HE	4,4	+++	+++	+++	+++	96	0 61 09/69 57 06
Behorn immobilien	Dreieich/HE	4,4	+++	++	+++	+++	91	0 61 03/60 47 56

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé;

² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (+++) oder sehr gute (++) Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen;

Quelle: Immobilienscout24

» je nach Bundesland, teils von Stadt zu Stadt. Inklusive Mehrwertsteuer werden zwischen 4,76 und 7,14 Prozent des Kaufpreises fällig. In Berlin, Hamburg, Bremen, Brandenburg und Hessen müssen Käufer die Provision häufig allein tragen. In den anderen Ländern wird sie meist von Verkäufer und Käufer je hälftig gezahlt.

Laut einer vom Verbraucherschutzministerium geförderten Studie des Vereins „Wohnen im Eigentum“ verlangen Makler insgesamt eine höhere Provision, wenn Käufer diese alleine tragen. Der errechnete Unterschied beträgt 0,34 Prozentpunkte. Der Grund: Verkäufer befänden sich gegenüber Maklern „in einer starken Position“. Genau dieser Effekt könnte künftig auch bei Mietwohnungen zum Tragen kommen. Verkäufer und Käufer müssen die ortsübliche Provision nämlich keinesfalls als gesetzt hinnehmen. Je nach Marktlage lassen Makler mit sich handeln.

Eine gesetzliche Höchstgrenze für die Provision beim Verkauf gibt es nicht. Unzulässig ist die Forderung nur, wenn sie sittenwidrig überhöht ist. Das kommt ab dem Doppelten des Ortsüblichen infrage – auf jeden Fall bei über 15 Prozent Provision.

➤ Maklerin Elke-Corinna Körner und der ältere Kaufkandidat stecken ihre Köpfe über dem Grundriss zusammen. „Hier könnten Sie eine Wand einbauen“, sagt die 42-Jährige zu dem Interessenten für die Immobilie in Bad Vilbel, nördlich von Frankfurt, und zeigt auf eine Durchgangstür. Das Haus im Ortsteil Heilsberg fasst stolze 339 Quadratmeter, hat eine Wohnküche, im Wohnzimmer einen Kamin, vier Bäder, eine Sauna, zwei Keller und eine Einliegerwohnung. Der Kunde überlegt, aus dem Objekt drei Einheiten zu machen. Körner beratschlagt mit ihm: „Im Bad ist ein Wasseranschluss, da können Sie die Küche einbauen – dann verlieren Sie zwar ein Bad, aber direkt darüber ist ja noch eins.“

Fragen kontert Körner mit Information. Sie weiß, in welcher Richtung Osten liegt, wo folglich die Sonne aufgeht. Und auch, dass der Mieter der Einliegerwohnung 580 Euro kalt bezahlt, dass er einen Job hat und seine Miete regelmäßig kommt.

Körner ist Innenarchitektin. Ihr Arbeitgeber Haus & Grundstück stellt nur Architekten ein. Die zwölf Mitarbeiter sind fest angestellt; sie werden zwar am Ende des Jahres einen leistungsabhängigen Bonus bekommen, aber keine objektabhängige Provision. „Unsere Immobilienvermittler sollen die Interessenten frei von finan-



Elke-Corinna Körner

HAUS & GRUNDSTÜCK | FRANKFURT

Die Innenarchitektin arbeitet für einen Immobilienvermittler, der nur Architekten anstellt. Die sollen fachkundig und ohne Provisionsdruck beraten.

Punkte: 4,6 von 5

Druck beraten können“, sagt der geschäftsführende Gesellschafter Oliver Helm. Noch etwas ist bei den Frankfurtern anders: Interessenten können Immobilien vorab im Internet besichtigen. Die Frankfurter fertigen von jedem Raum 360-Grad-Fotos an. Online können Kunden wie bei Google-Street-View durch die Räume gehen und hineinzoomen. „Es geht darum, Interessenten schon vor der Besichtigung eine möglichst weitreichende Transparenz vom Objekt zu geben“, sagt Helm.

Verlangen Makler über 15 Prozent Provision, ist das sittenwidrig

In Bad Vilbel sind Körner und ihr Kunde in der ersten Etage angekommen. Die Maklerin blickt aus dem Fenster und zeigt auf einen Walnussbaum: „Bis dorthin geht das Grundstück.“ „Aaah“, murmelt der ältere Herr und öffnet das Fenster. Sein Blick fällt auf das Waldstück hinter dem Nussbaum. „Was ist das, was ich da höre?“, fragt er. Antwort: „Die Bundesstraße 3.“ „Und das hört man so stark?“, stänkert der Kunde.

Körner zuckt nicht mit der Wimper und holt stattdessen ihre Ledermappe. Sie blättert kurz in den Unterlagen, dann hat sie die Luftaufnahme gefunden. Zu sehen ist das Wohngebiet, direkt hinterm Haus kommt der Wald, dann die Straße. Ein kleiner gelber Pfeil zeigt auf die Immobilie, die der ältere Herr besichtigt. Der Interessent lupft seine Brille und bringt seine Nase näher an die Landkarte. „Im Sommer“, muntert ihn die Maklerin auf, „dämpft das Laub der Bäume die Geräusche von der Straße.“

„Was meinen Sie denn, was das Ding hier kosten soll?“, fragt der Interessent. Es sind 845 000 Euro für das 971 Quadratmeter große Grundstück. Der Kunde runzelt die Stirn. „Das ist für die Gegend aber ein sehr stolzer Preis“, sagt er. Tja, antwortet Körner, der Eigentümer habe sein Angebot abgegeben. „Jetzt sind Sie am Zug.“ >>>



Die besten Makler im Norden und Nordosten

Von Flensburg über Hamburg bis Hannover: Diese Immobilienprofis sind am besten bewertet worden

Name	Ort/Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés	Beratungsqualität des Maklers	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie	Weiterempfehlung ³ (Prozent)	Telefonnummer
Immobilienkontor Ritzmann	Lübeck/SH	4,8	+++	+++	+++	+++	97	04502/770202
Steinwender Immobilien	Heiligenhafen/SH	4,6	+++	+++	+++	+++	100	04362/904321
BBI Immobilien	Quickborn/SH	4,6	+++	+++	+++	+++	84	04106/997573
Immobilien Kontor IVD	Scheeßel/NI	4,5	+++	+++	+++	+++	90	04263/9300-0
Exposé Immobilien	Bremen/HB	4,5	++	+++	+++	+++	80	0421/9883838
Horn Immobilien	Neubrandenburg/MV	4,5	+++	+++	+++	+++	95	0395/5706669
Harringer Immobilien	Buchholz/NI	4,5	+++	+++	+++	++	100	04186/891620
MR Immobilien Management	Eutin/SH	4,5	+++	+++	+++	+++	84	04521/8304724
Proficon	Braunschweig/NI	4,4	+++	+++	+++	+++	88	0531/2392820
Burchard Immobilien + Rathenow Immobilien	Hamburg/HH	4,4	+++	+++	+++	+++	88	040/0000000
Langner & Burmeister	Plön und Kiel/SH	4,4	+++	++	+++	+++	85	04522/8080800
Immobilien Agentur Sarau Inh. Marco Thiede	Klein Rönkau/SH	4,4	+++	+++	+++	++	86	04551/8821480
Haspa – Hamburger Sparkasse	Hamburg/HH	4,4	++	++	+++	+++	91	040/35797139
Anderswohnen	Hemmingen/NI	4,4	+++	++	+++	+++	94	0157/72952945
Paul Peter Immobilien	Neumünster/SH	4,4	+++	+++	+++	+++	94	04321/43399
Oliver Klenz Immobilienmanagement	Flensburg/SH	4,4	+++	+++	+++	+++	91	0461/40306100
Marcel Korthals	Bad Schwartau/SH	4,3	+++	++	+++	+++	85	0451/12191700
Perfekte-Wohnung.de	Hannover/NI	4,3	+++	++	+++	++	84	0511/8077997
Dahler & Company Timmendorfer Strand	Timmendorfer Strand/SH	4,3	+++	++	+++	++	89	04503/8312
Dipl. Kauffrau Melanie Zeplien	Satow/MV	4,3	+++	++	+++	+++	87	038207/759214
SF Homes Immobilien	Bremen/HB	4,3	++	+++	++	+++	84	0421/69314359
Basse Immobilien	Bremen/HB	4,3	++	++	+++	+++	86	0421/614421
Marina Hildebrandt	Gifhorn/NI	4,3	+++	++	++	+++	84	05371/728167
Louis Hausverwaltung	Hannover/NI	4,3	+++	+++	++	+++	95	0511/836163
Wiegert & Partner Immobilien	Hamburg/HH	4,3	+++	+++	++	+++	82	040/74397175
Brinkmeier und Liebelt	Schwarzenbek/SH	4,3	+++	++	+++	+++	82	04151/8399760
Immobilienervice Doris Lehmann	Lübeck/SH	4,3	+++	+++	+++	+++	86	04502/753696
Wohn[.]raum Immobilien & Finanzierungen	Isernhagen/NI	4,3	+++	++	++	+++	81	0511/6139657
UC Projektentwicklung und Vermarktung	Elmshorn/SH	4,3	+++	+++	++	+++	77	04121/7006610
Gabriele Bertelt Immobilien	Hannover/NI	4,3	+++	++	+++	+++	83	0511/1611060
Isernhagen Immobilien	Isernhagen/NI	4,2	++	++	++	+++	84	0511/3006996
Schmunk Immobilienservice IVD	Rosengarten/NI	4,2	++	++	++	+++	73	04108/419094
Frank Karkow Grundstücksgesellschaft	Großhansdorf/SH	4,2	+++	++	++	++	83	04102/458363
Michaela Grey Immobilien	Wakendorf/SH	4,2	+++	++	++	+++	92	04535/29750-0
Faust & Tiedemann Immobilien	Hamburg/HH	4,2	++	++	++	++	80	040/60082200
JS Immobilien	Buchholz/NI	4,2	++	++	++	++	89	04181/281156
Maren Scheffler Immobilien	Itzehoe/SH	4,2	++	++	++	++	78	04821/91166
Engel & Völkers Nordheide	Buchholz/NI	4,2	+++	+++	++	+++	83	04181/90850
ImmoCenterWitte	Pinneberg/SH	4,2	++	++	++	+++	78	04101/8590292
Immobilienmanagement Scherzer	Oldenburg/NI	4,2	++	++	+++	+++	93	0441/7770180
Schulz Immobilien	Hamburg/HH	4,2	++	++	+++	+++	80	040/64224744
Stefan Everding Immobilien	Henstedt-Ulzburg/SH	4,2	++	+++	+++	+++	87	04193/761621
BLB Immobilien	Bremen/HB	4,2	+++	++	++	+++	94	0421/339270
Haverkamp Immobilien	Moorrege/SH	4,2	++	++	++	+++	92	04122/978700
Glöde Immobilien – Management & Consulting	Flensburg/SH	4,2	++	++	+++	+++	77	0461/7071990
Grebau Immobilien	Hamburg/HH	4,2	++	++	++	+++	90	040/862246
P+K Immobilien Betreuungs-GmbH	Oldenburg/NI	4,2	+++	++	+++	+++	89	0441/2057790
Schacht Immobilien	Bargteheide/SH	4,2	++	++	++	++	81	04532/24080
Thomas Röder Immobilien	Reinbek/SH	4,2	++	+++	+++	+++	75	040/7279250
Immonuance	Pinneberg/SH	4,2	++	+++	+++	+++	76	04101/68364

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten, auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé;

² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (+++) oder sehr gute (++) Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen;

Quelle: Immobilienscout24



Die besten Makler im Osten

Von Magdeburg über Berlin bis Dresden: Diese Immobilienprofis sind am besten bewertet worden

Name	Ort/Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés	Beratungsqualität des Maklers	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie	Weiterempfehlung ³ (Prozent)	Telefonnummer
Daniel Kochbeck Immobilien Dresden	Dresden/SN	4,9	+++	+++	+++	+++	100	03 51/79 67 68 00
h+m perfectImmobilien	Werdau/SN	4,8	+++	+++	+++	+++	91	0 37 61/88 9 29 69
Vosch – Immobilien	Radebeul/SN	4,8	+++	+++	+++	+++	95	03 51/2 72 21 88
Solida Immobilien Dresden	Dresden/SN	4,8	+++	+++	+++	+++	95	03 51/8 49 27 78
Alexandra Georg Immobilien	Berlin/BE	4,7	+++	+++	+++	+++	91	0 30/47 37 22 90
Heider Immobilien	Berlin/BE	4,6	+++	+++	+++	+++	91	0 30/36 46 37 32
Argos Real Estate	Berlin/BE	4,6	+++	+++	+++	+++	88	0 30/28 04 84 30
Muster Immobilien	Berlin/BE	4,6	+++	+++	+++	+++	80	0 30/3 27 58 03
Christian Kuchenbecker Immobilien Berlin	Berlin/BE	4,6	+++	+++	+++	+++	86	0 30/22 43 09 91
Sylvia Houschka Immobilien	Hohen Neuendorf/BB	4,6	+++	+++	+++	+++	87	0 33 03/50 76 39
Holger Kossack	Berlin/BE	4,5	+++	+++	+++	+++	86	0 30/43 60 33 79
Wohnungsbörse Erzgebirge	Annaberg-Buchholz/SN	4,5	+++	+++	+++	+++	93	0 37 33/4 28 99 64
Markkleeberger Immobilien	Markkleeberg/SN	4,5	+++	++	+++	+++	100	03 41/35 04 80 55
Immobilienbüro Kühn	Zwickau/SN	4,5	+++	+++	+++	+++	96	03 75/28 20 03
Sabine Stieler Immobilien	Magdeburg/ST	4,5	+++	++	+++	+++	95	03 91/7 32 63 65
Petrik Meincke Immobilienmanagement	Teltow/BB	4,4	+++	++	+++	+++	93	0 33 28/30 12 50
Dudek & König Immobilien	Berlin/BE	4,4	++	++	++	++	89	0 30/2 70 17 68 80
Sachwert Kontor für Immobilienmanagement	Berlin/BE	4,4	+++	+++	+++	+++	86	0 30/2 84 45 43 30
Steinhardt-Immobilien	Bad Belzig/BB	4,4	+++	+++	+++	+++	92	03 38 41/4 41 90
Reppe Immobilien	Bautzen/SN	4,4	+++	+++	+++	+++	84	0 35 91/53 26 26
Immorat Immobilien Consulting	Berlin/BE	4,4	+++	+++	+++	+++	87	0 30/3 15 24 25
CTK Immobilien	Potsdam/BB	4,4	+++	++	+++	+++	88	03 31/6 01 26-0
Sattelkow Immobilien	Brieselang/BB	4,4	+++	++	+++	+++	84	01 76/96 38 83 90
Kluge Immobilien	Dresden/SN	4,3	++	++	+++	+++	89	03 51/2 52 21 00
Hersieg	Annaberg-Buchholz/SN	4,3	+++	++	+++	+++	90	0 37 33/1 80 00
Susan Nitz Immobilien	Berlin/BE	4,3	+++	++	+++	++	88	0 30/3 01 94 09
Rafael Duda Immobilien	Berlin/BE	4,3	++	++	+++	+++	86	0 30/7 00 80 09 99
Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft	Leipzig/SN	4,3	+++	++	+++	++	96	03 41/9 18 41 40
Dr. Tronnier Immobilien	Gerwisch/ST	4,3	++	++	++	+++	91	03 92 92/2 71 67-68
Dimag	Dresden/SN	4,2	++	++	++	+++	87	03 51/31 20 94-0
Cultus Immobilien	Dresden/SN	4,2	++	++	++	+++	78	0 15 22/8 74 87 83
Heidt Immobilien-Service IVD	Berlin/BE	4,2	++	++	+++	+++	82	0 30/64 84 99 93
NCC Wohnimmobilien	Fürstenwalde/BB	4,2	++	++	+++	+++	84	03 30 56/6 46 00
Haus u. Boden Immobilien Angelika Adam	Neuenhagen/BB	4,2	+++	++	++	++	82	0 33 42/20 62 55
Markus Spitzer Immobilien	Berlin/BE	4,2	++	++	++	+++	89	01 72/1 60 91 26
PvAVT / Anhalt-Askanien	Berlin/BE	4,2	++	+++	+++	+++	75	01 73/3 62 20 04
Tu Casa	Berlin/BE	4,2	+++	++	++	++	76	0 30/22 01 42 94
Berlinpoint.	Berlin/BE	4,2	+++	++	+++	++	88	0 30/6900 4355
Terra Domus Apartments	Berlin/BE	4,2	+++	++	+++	+++	89	0 30/26 55 70 66
Forum Vermieterserv. Wohn- u. Gewerbeimmobilien	Dresden/SN	4,2	++	++	++	+++	81	03 51/2 13 39 65
Schrader & Partner Immobilien	Berlin/BE	4,2	+++	++	++	++	85	0 30/31 80 32-01
Siegfried Sieber Immobilien	Dresden/SN	4,2	+++	++	++	+++	76	03 51/4 59 20 91
Sebastian Merle Immobilien	Berlin/BE	4,2	++	+++	+++	+++	74	0 30/36 46 09 80
Immobilien anders Michael Anders IVD	Bautzen/SN	4,2	+++	+++	++	++	82	0 35 91/52 90-0
Pensionskasse der Bewag	Berlin/BE	4,2	+++	++	+++	+++	78	0 30/26 71 31 50
Haus- und Grundbesitz Dimmig	Weimar/TH	4,2	++	++	+++	+++	75	0 36 43/85 10 21
Magdeburger Wohnungsbaugen. von 1893	Magdeburg/ST	4,2	+++	++	++	++	87	03 91/6 29 22 00
Rainer Schuster & Peter Preuß Immobilien	Berlin/BE	4,1	++	++	++	++	85	0 30/91 20 73 37
Clients & Friends	Berlin/BE	4,1	+++	++	++	++	86	0 30/31 01 66 22
Arvand Immobilien	Berlin/BE	4,1	++	++	++	+++	80	0 30/81 03 19 66

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé;

² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (+++) oder sehr gute (++) Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen;

Quelle: Immobilienscout24

METHODIK**Echte Urteile
statt Vorurteile**

Miet- und Kaufinteressenten haben die besten Makler gekürt. Wie das Ranking zustande kommt.

Basis für das Ranking sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten bei Immobilien-scout24. Bewertet wurden Erreichbarkeit des Maklers, Qualität des Exposés, Beratungsleistung und die Übereinstimmung von Immobilie und Exposé. Dabei konnten Nutzer je einen bis fünf Punkte vergeben. Ins Ranking aufgenommen wurden Makler, die mindestens drei Jahre aktiv sind. Außerdem brauchten sie wenigstens 135 Bewertungen von 3,5 Punkten oder mehr. Um kleinen, sehr guten Vermittlern eine Chance zu geben, reichten alternativ 25 Bewertungen mit wenigstens 4 Punkten.

WER ABSTIMMEN DARF

Nach Kontaktaufnahme mit einem Immobilienvermittler durften Nutzer diesen bewerten. Die Bewertung setzt nicht voraus, dass Interessenten die Immobilie gemietet oder gekauft haben. Schließlich sollte ein guter Makler auch schnell feststellen, wenn eine Immobilie nicht passt. Nutzer konnten nur Leistungen bewerten, die sie genutzt haben: War ein Interessent nicht vor Ort, darf er sich nicht zur Übereinstimmung von Exposé und Immobilie äußern.

WIE FEHLER ERKANNT WERDEN

Das Ranking steht und fällt mit dem Schutz vor Manipulation. Ein mehrstufiges System beugt vor: Nutzer müssen einverstanden sein, dass ihr vollständiger Name angezeigt wird. Jeder Interessent kann einen Anbieter pro Monat nur einmal bewerten. Jede Nacht werden alle Bewertungen automatisch auf Unregelmäßigkeiten überprüft, etwa wenn sie sich stark von vorherigen Bewertungen des Maklers unterscheiden. Auch wenn Nutzer viele gute oder schlechte Bewertungen für verschiedene Anbieter abgeben, wird dies erkannt. Bestätigt sich der Manipulationsverdacht, werden Bewertungen gelöscht.

» Jeder, der einen festen Wohnsitz hat und nicht vorbestraft oder insolvent ist, kann Makler werden. Er muss nur ein Gewerbe anmelden und sich beim Ordnungsamt gegen Zahlung von ein paar Hundert Euro Gebühr die Erlaubnis besorgen. Angesichts steigender Mieten und Kaufpreise – und damit besserer Verdienstaussichten – ist der Anreiz groß. Geschätzt 1000 neue Makler nehmen jedes Jahr die Arbeit auf. In Hamburg hat sich ihre Zahl seit 2007 mehr als verdoppelt (siehe Grafik Seite 78). Das stört auch die meisten Makler. In einer Umfrage gaben 83 Prozent an, dass der Zugang zum Beruf beschränkt werden sollte, etwa durch Ausbildung oder Studium. Dahinter steckt weniger die Hoffnung, unliebsame Konkurrenten zu verdrängen, als die Sorge, dass unfähige Makler den Ruf endgültig ruinieren.

Bislang bekommen Kunden nur über bestimmte Siegel einen gewissen Schutz. Gehört ein Makler dem Berufsverband IVD

**Mieter sollen bald
571 Millionen
Euro Courtage pro
Jahr sparen**

an, muss er schon heute eine Basisqualifikation nachweisen, etwa über eine Ausbildung als Immobilienkaufmann oder -frau. Außerdem müssen sich IVD-Mitglieder laufend fortbilden und eine Berufshaftpflichtversicherung abschließen.

Haben Makler die nicht, kann das für den Kunden ärgerlich werden. Denn Makler müssen im Einzelfall für falsche Angaben haften, wenn sie diese zu verantworten haben. Behauptet ein Makler zum Beispiel, im Untergeschoss eines Hauses könne eine Einliegerwohnung eingerichtet werden, obwohl dort gelegene Räume nicht als Wohnräume genehmigt sind, muss er unter Umständen für die Werteinbuße der Immobilie aufkommen. Das bringt dem Käufer aber nur etwas, wenn der Makler zahlungskräftig ist – oder gut versichert.

Laut Koalitionsvertrag soll es künftig einen „Sachkundenachweis“ für Makler geben. Berufliche Mindestanforderungen und Pflichtversicherungen sind für sie ebenfalls geplant. Was davon wirklich kommt, ist noch völlig offen.

🔑 Christian Goost begleitet die Kaufinteressentin bereits zum zweiten Mal durch den 1969 gebauten Bungalow mit 155 Quadratmetern im Stadtteil Seeberg, gut zehn Kilometer vom Kölner Dom entfernt. Das verwinkelte Haus ist in gutem Zustand und soll 389 000 Euro kosten. Es hat einen kleinen Garten, der Blick geht ins Grüne. Allerdings liegen die Wohnblöcke von Chorweiler nur wenige Fußminuten durch einen Park entfernt – die Nähe zum sozialen Brennpunkt drückt den Wert.

Die Interessentin ist Managerin eines Finanzkonzerns, Ende 40. Heute hat sie ihre zwei kleinen Töchter mitgebracht. Goost zeigt den Mädchen alles, lässt sie aber auch in Ruhe Eindrücke sammeln – beim Probe-Radschlagen im Garten oder bei der Besichtigung des Gästebads im Untergeschoss. „Das ist aber nicht so schön“, sagt die eine Tochter. „Sehr grün“, die andere. Goost grinst: „Ja, das ist das Bad im Siebziger-Stil.“ Maklerübliches Schönreden ist nicht seine Sache. Offen und ausführlich spricht er eine feuchte Stelle am Mauerwerk neben der Garage an: „Das müsste zwei Meter ausgeschachtet werden, würde 3000 Euro kosten.“

Seit fünf Jahren arbeitet Goost als selbstständiger Makler, vorher war er im väterlichen Notariat und in der Immobilienabteilung eines Medienunternehmens beschäftigt. Nun vermittelt er fast ausschließlich Immobilien zum Kauf. „Das ist komplexer als Mietimmobilien“, sagt Goost. „Ich kann mehr beraten, und das macht mir Spaß.“ Nicht selten werden Immobilien nach Todesfällen oder Scheidungen verkauft. Es gibt viele Beteiligte, und ein guter Makler muss Einfühlungsvermögen und Sachkenntnis mitbringen. Goost profitiert von seinen Erfahrungen aus dem Notariat. Regelmäßig macht er zudem Schulungen zur Immobilienbewertung, um bei der Preisfindung helfen zu können.

Die Interessentin in Köln-Seeberg ist mit Goosts Arbeit sehr zufrieden. „Er hat eine natürliche Freundlichkeit, die man von Maklern nicht unbedingt kennt“, sagt die Interessentin. Absolut zuverlässig sei Goost außerdem und würde Absprachen und Zusagen einhalten. „Da habe ich bei meiner Suche schon ganz anderes erlebt.“ Goost erfüllt eben nicht die Klischees vom raffgierigen Makler – trotz blondierter Haare und bayrischem Sportwagen. ■

niklas.hoyer@wiwo.de, max haerder | Berlin,
annina reimann | Frankfurt

Lesen Sie weiter auf Seite 88



Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Region Nord und Nordost									
Immobilienkontor Ritzmann	Lübeck	Schleswig-Holstein	4,8	+++	+++	+++	+++	97	04502 770202
Steinwender Immobilien	Heiligenhafen	Schleswig-Holstein	4,6	+++	+++	+++	+++	100	04362 90 4321
BBI Immobilien KG	Quickborn	Schleswig-Holstein	4,6	+++	+++	+++	+++	84	04106 99 75 73
Immobilien Kontor IVD	Scheeßel	Niedersachsen	4,5	+++	+++	+++	+++	90	04263 9300-0
EXPOSÉ Immobilien	Bremen	Bremen	4,5	++	+++	+++	+++	80	0421 988 38 38
HORN IMMOBILIEN GmbH	Neubrandenburg	Mecklenburg Vorp.	4,5	+++	+++	+++	+++	95	0395 5706669
Harringer Immobilien	Buchholz	Niedersachsen	4,5	+++	+++	+++	++	100	04186 891620
MR Immobilien Management, Engel & Völkers	Eutin	Schleswig-Holstein	4,5	+++	+++	+++	+++	84	04521 830 47 24
PROFICON GmbH	Braunschweig	Niedersachsen	4,4	+++	+++	+++	+++	88	0531 239 2820
Burchard Immobilien + Rathenow Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,4	+++	+++	+++	+++	88	040 000000
Langner & Burmeister GbR	Plön und Kiel	Schleswig-Holstein	4,4	+++	++	+++	+++	85	04522 8080800
Immobilien Agentur Sarau Inh. Marco Thiede	Klein Rönkau	Schleswig-Holstein	4,4	+++	+++	+++	++	86	04551 8821480
Haspa - Hamburger Sparkasse AG	Hamburg	Hamburg	4,4	++	++	+++	+++	91	040 3579 7139
"anderswohnen"	Hemmingen	Niedersachsen	4,4	+++	++	+++	+++	94	0157 72952945
Paul Peter Immobilien	Neumünster	Schleswig-Holstein	4,4	+++	+++	+++	+++	94	04321 4 33 99
Oliver Klenz Immobilienmanagement	Flensburg	Schleswig-Holstein	4,4	+++	+++	+++	+++	91	0461 40 30 61 00
Marcel Korthals - Immobilienagentur des Nordens	Bad Schwartau	Schleswig-Holstein	4,3	+++	++	+++	+++	85	0451 12191700
Perfekte-Wohnung.de	Hannover	Niedersachsen	4,3	+++	++	+++	++	84	0511 80 77 99 7
Dahler & Company Timmendorfer Strand	Timmendorfer Strand	Schleswig-Holstein	4,3	+++	++	+++	++	89	04503 83 12
Dipl. Kauffrau Melanie Zeplien	Satow	Mecklenburg Vorp.	4,3	+++	++	+++	+++	87	038207 759214
SF HOMES Immobilien	Bremen	Bremen	4,3	++	+++	++	+++	84	0421 69314359
Basse Immobilien OHG	Bremen	Bremen	4,3	++	++	+++	+++	86	0421 614421
Marina Hildebrandt	Gifhorn	Niedersachsen	4,3	+++	++	++	+++	84	05371 728167
Louis Hausverwaltung	Hannover	Niedersachsen	4,3	+++	+++	++	+++	95	0511 836163
Wiegert & Partner Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,3	+++	+++	++	+++	82	040 7439 7175
Brinkmeier und Liebelt GmbH und Co. KG	Schwarzenbek	Schleswig-Holstein	4,3	+++	++	+++	+++	82	04151 8399760
IMMOBILIENSERVICE DORIS LEHMANN e. Kfr.	Lübeck	Schleswig-Holstein	4,3	+++	+++	+++	+++	86	04502 75 36 96
wohn(t)raum Immobilien & Finanzierungen	Isernhagen	Niedersachsen	4,3	+++	++	++	+++	81	0511 6139657
UC Projektentwicklung und Vermarktung	Elmshorn	Schleswig-Holstein	4,3	+++	+++	++	+++	77	04121 700 661 0
Gabriele Bertelt Immobilien	Hannover	Niedersachsen	4,3	+++	++	+++	+++	83	0511 1611060
Isernhagen Immobilien	Isernhagen	Niedersachsen	4,2	++	++	++	+++	84	0511 3006996
Schmunk Immobilienservice IVD	Rosengarten	Niedersachsen	4,2	++	++	++	+++	73	04108 419094
Frank Karkow Grundstücksgesellschaft GmbH	Großhansdorf	Schleswig-Holstein	4,2	+++	++	++	++	83	04102 458363
Michaela Grey Immobilien	Wakendorf	Schleswig-Holstein	4,2	+++	++	++	+++	92	04535 29 75 0 - 0
Faust & Tiedemann Immobilien oHG	Hamburg	Hamburg	4,2	++	++	++	++	80	040 60082200
JS Immobilien	Buchholz	Niedersachsen	4,2	++	++	++	++	89	04181 281156
Maren Scheffler Immobilien	Itzehoe	Schleswig-Holstein	4,2	++	++	++	+++	78	04821 91166
ENGEL & VÖLKERS Nordheide GmbH	Buchholz	Niedersachsen	4,2	+++	+++	++	+++	83	04181 90850
ImmoCenterWitte	Pinneberg	Schleswig-Holstein	4,2	++	++	++	+++	78	04101 8590292
Immobilienmanagement Scherzer	Oldenburg	Niedersachsen	4,2	++	++	+++	+++	93	0441 7770180
Schulz Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,2	++	++	+++	+++	80	040 64224744
Stefan Everding Immobilien	Henstedt-Ulzburg	Schleswig-Holstein	4,2	++	+++	+++	+++	87	04193 761621
BLB Immobilien GmbH - Bremer Landesbank	Bremen	Bremen	4,2	+++	++	++	+++	94	0421 339270
Haverkamp Immobilien	Moorrege	Schleswig-Holstein	4,2	++	++	++	+++	92	04122 978700
Glöde Immobilien - Management & Consulting	Flensburg	Schleswig-Holstein	4,2	++	++	+++	+++	77	0461 70 71 99 0
GREBAU IMMOBILIEN GmbH	Hamburg	Hamburg	4,2	++	++	++	+++	90	040 862246
P+K IMMOBILIEN-BETREUUNGS-GmbH	Oldenburg	Niedersachsen	4,2	+++	++	+++	+++	89	0441 2057790
SCHACHT IMMOBILIEN	Bargteheide	Schleswig-Holstein	4,2	++	++	++	++	81	04532 24080
Thomas Röder Immobilien	Reinbek	Schleswig-Holstein	4,2	++	+++	+++	+++	75	040 7279250
Immonuance GmbH	Pinneberg	Schleswig-Holstein	4,2	++	+++	+++	+++	76	04101 68364
Tina Wordell Immobilien	Lambrechtshagen	Mecklenburg Vorp.	4,2	+++	++	++	+++	90	0381 5109938
Hartwig Immobilien GbR	Sottrum	Niedersachsen	4,2	++	++	++	++	82	04264 84488
Immobilienbüro Bremen e.Kfm.	Bremen	Bremen	4,2	++	++	++	+++	52	0421 330 05 880

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ⁴	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
DKB Grundbesitzvermittlung GmbH Büro Rostock	Rostock	Mecklenburg Vorp.	4,2	+++	++	+++	+++	84	0381 49127-81
Martin-Pahls-Immobilien	Hannover	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	83	0511 5420237
Knabe Immobilien GmbH	Melle	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	77	05422 9438-0
Schmelter & Company GmbH	Hamburg	Hamburg	4,1	++	++	++	+++	82	040 253365 0
Eden-Ehbrecht Immobilien GbR	Oldenburg	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	82	0441 95079877
Wullkopf Immobilien GmbH	Hamburg	Hamburg	4,1	++	++	++	+++	73	040 899792 13
Dipl.-Ing. Müller Immobilien	Hannover	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	87	0511 4506958
Immobilien Dirk Friedrichsen GmbH & Co. KG	Niebuß	Schleswig-Holstein	4,1	++	++	++	+++	95	04661 600600
Dahler & Company Außenalster-Ost	Hamburg	Hamburg	4,1	++	++	++	+++	73	040 87 87 87 0
GÖRU-Immobilien GbR	Bergen	Mecklenburg Vorp.	4,1	++	++	++	+++	67	03838 257036
Dieter Eichwald	Sassnitz	Mecklenburg Vorp.	4,1	++	++	++	+++	85	038392 34369
Jacobsen Immobilienagentur e.K.	Schleswig	Schleswig-Holstein	4,1	+++	++	++	++	93	04621 989 636 0
Weimer Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,1	++	++	++	+++	87	040 68876600
Kreissparkasse Verden	Verden	Niedersachsen	4,1	++	++	++	++	85	04231 16-4121
H&W-Immobilien	Barsinghausen	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	77	05105 63762
Immobilien Service Zimmermann	Hamburg	Hamburg	4,1	+++	++	++	+++	90	040 600 10 600
VENTUS Immobilien	Zinnowitz	Mecklenburg Vorp.	4,1	++	++	++	++	78	038377 36393
WILHARM Immobilienges. und Grundstücksverw.	Celle	Niedersachsen	4,1	++	++	+++	+++	72	05141 9273-0
Gerner Immobilien GmbH	Geesthacht	Schleswig-Holstein	4,1	++	++	++	+++	72	04152 885 09-0
FAIR IMMOBILIEN	Bremen	Bremen	4,1	++	++	++	++	92	0421 577 97 432
PROVIDA Immobilien & Services	Hannover	Niedersachsen	4,1	++	++	++	+++	79	0511 2138887
Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg	Ratzeburg	Schleswig-Holstein	4,1	++	++	++	++	86	04541 88 10 10 10
Monika Just Immobilien	Bremen	Bremen	4,1	++	++	++	++	80	0421 341481
U. M. Hanseatische Haus- & Grundstücksverw.	Bremen	Bremen	4,0	++	++	++	+++	77	0421 468020
Sparda Immobilien GmbH	Hamburg	Hamburg	4,0	++	++	++	+++	81	040 3574010
westimmobilien e.K.	Schenefeld	Schleswig-Holstein	4,0	++	++	++	+++	76	040 84055779
WIRO Wohnungsgesellschaft mbH	Rostock	Mecklenburg Vorp.	4,0	++	++	++	++	91	0381 4567-0
Fritz Wübbenhorst GmbH & Co. KG IVD	Oldenburg	Niedersachsen	4,0	++	++	++	++	83	0441 9717030
Hase & Igel Immobilien, E.U. Projekt GmbH	Buxtehude	Niedersachsen	4,0	++	++	++	++	90	04161 748815
Baum-Beyer-Immobilien	Göttingen	Niedersachsen	4,0	+++	++	++	+++	87	0551 2052575
A. Demandt, WohnTraum Immobilien Hannover	Laatzen	Niedersachsen	4,0	++	++	++	+++	56	0511 89992868
M. Bersuch Immobilien	Tostedt	Niedersachsen	4,0	++	++	++	++	69	04182 291916
HILLEBRAND IMMOBILIEN	Hildesheim	Niedersachsen	4,0	++	++	++	++	83	05121 29 41 390
Schmitz & Mann Immobilien GbR	Hamburg	Hamburg	4,0	++	++	++	+++	75	040 53879499
Schroeder Immobilien	Papendorf	Mecklenburg Vorp.	4,0	++	++	++	+++	k.A.	0381 4005191
Stefan Zemke Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,0	++	++	++	+++	74	040 50790190
Finanzhaus Immobilien	Klein Rönkau	Schleswig-Holstein	4,0	++	++	++	+++	81	04551 3040735
VR Bank Flensburg-Schleswig eG	Flensburg	Schleswig-Holstein	4,0	++	++	++	+++	73	0461 1440435
Alvertis Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,0	++	++	++	+++	61	040 38644260
Kroll Immobilien e.K.	Mölln	Schleswig-Holstein	4,0	++	++	+++	+++	68	04542 82295-0
Nöring & Cordes Immobilien	Buchholz	Niedersachsen	4,0	++	++	++	+++	69	04181 2359990
Manke Immobilien Service GmbH & Co. KG	Henstedt-Ulzburg	Schleswig-Holstein	4,0	++	++	++	++	77	04193 901-230
Wolffheim & Wolffheim Immobilien	Hamburg	Hamburg	4,0	+++	++	++	++	82	040 4605939
EV Norderstedt Immobilien, Engel & Völkers	Hamburg	Hamburg	4,0	++	++	++	+++	68	040 238 459 44
ImmoRentabel GbR	Bovenden	Niedersachsen	4,0	++	++	++	++	78	05594 9309432
OstseeSparkasse Rostock (LBS IMMOBILIEN GmbH)	Rostock	Mecklenburg Vorp.	3,9	++	++	++	++	77	0381 6431100
Privatbau GmbH für Baubetreuung Hamburg	Hamburg	Hamburg	3,9	++	++	++	++	86	040 320102 16
Hannoversche Volksbank Immobilien GmbH	Hannover	Niedersachsen	3,8	++	++	++	++	73	0511 700770
Dipl. Oec. Norbert RUDNICK IMMOBILIEN	Wunstorf	Niedersachsen	3,7	++	++	++	++	72	05031 51880
Plus-Immobilien GmbH	Kiel	Schleswig-Holstein	3,7	++	++	++	+++	73	0431 545010
DELI&CON GmbH Immobilienberatung	Hannover	Niedersachsen	3,6	++	++	++	++	72	0511 600605-0
Möllerherm Immobilien	Scharbeutz	Schleswig-Holstein	3,6	++	++	++	+++	70	04503 7716100
Nord-Ostsee Sparkasse	Husum	Schleswig-Holstein	3,6	++	++	++	++	67	04841 8998 8761
Sparkassen-Immobilienengesellschaft mbH & Co. KG	Bad Oldesloe	Schleswig-Holstein	3,6	++	++	++	++	70	04531 50872715
Kaufmann-Forum-Immobilien GmbH	Rinteln	Niedersachsen	3,6	++	++	++	++	78	05751 9668-20
Sparkasse Hannover	Hannover	Niedersachsen	3,6	++	++	++	++	74	0511 3000-0
HWC Hamburger Wohn Consult	Hamburg	Hamburg	3,5	++	++	++	++	79	040 4 26 66 96 96
Hausmann Immobilien	Norderstedt	Schleswig-Holstein	3,5	++	++	++	++	66	040 5294080
Brandt Immobilien GmbH	Nörten-Hardenberg	Niedersachsen	3,5	++	++	++	++	66	05503 5855150
Grossmann & Berger GmbH	Hamburg	Hamburg	3,5	++	++	++	++	67	040 350 80 20

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Region Ost									
Daniel Kochbeck Immobilien Dresden	Dresden	Sachsen	4,9	+++	+++	+++	+++	100	0351 79676800
h+m perfectIMMOBILIEN GmbH	Werdau	Sachsen	4,8	+++	+++	+++	+++	91	03761 88 929 69
Vosch - Immobilien	Radebeul	Sachsen	4,8	+++	+++	+++	+++	95	0351 2722188
SOLIDA Immobilien Dresden	Dresden	Sachsen	4,8	+++	+++	+++	+++	95	0351 8492778
Alexandra Georg Immobilien	Berlin	Berlin	4,7	+++	+++	+++	+++	91	030 47 37 22 90
Heider Immobilien	Berlin	Berlin	4,6	+++	+++	+++	+++	91	030 36463732
Argos Real Estate GmbH	Berlin	Berlin	4,6	+++	+++	+++	+++	88	030 28048430
Muster IMMOBILIEN	Berlin	Berlin	4,6	+++	+++	+++	+++	80	030 327 58 03
Christian Kuchenbecker Immobilien Berlin	Berlin	Berlin	4,6	+++	+++	+++	+++	86	030 22 43 0991
Houschka Immobilien Frau Sylvia Houschka	Hohen Neuendorf	Brandenburg	4,6	+++	+++	+++	+++	87	03303 507639
Holger Kossack	Berlin	Berlin	4,5	+++	+++	+++	+++	86	030 436 033 79
Wohnungsbörse Erzgebirge	Annaberg-Buchholz	Sachsen	4,5	+++	+++	+++	+++	93	03733 4289964
Markkleeberger Immobilien	Marktleeberg	Sachsen	4,5	+++	++	+++	+++	100	0341 35048055
Immobilienbüro Kühn	Zwickau	Sachsen	4,5	+++	+++	+++	+++	96	0375 28 20 03
Sabine Stieler Immobilien	Magdeburg	Sachsen Anhalt	4,5	+++	++	+++	+++	95	0391 7326365
Petrik Meincke Immobilienmanagement	Teltow	Brandenburg	4,4	+++	++	+++	+++	93	03328 30 12 50
Dudek & König Immobilien GmbH Berlin	Berlin	Berlin	4,4	++	++	++	++	89	030 270 17 68 80
Sachwert Kontor für Immobilienmanagement	Berlin	Berlin	4,4	+++	+++	+++	+++	86	030 284454330
Steinhardt-Immobilien	Bad Belzig	Brandenburg	4,4	+++	+++	+++	+++	92	033841 44190
Reppe Immobilien GmbH	Bautzen	Sachsen	4,4	+++	+++	+++	+++	84	03591 532626
Immorat Immobilien Consulting GmbH	Berlin	Berlin	4,4	+++	+++	+++	+++	87	030 315 24 25
CTK Immobilien GmbH	Potsdam	Brandenburg	4,4	+++	++	+++	+++	88	0331 60126-0
Sattelkow Immobilien	Brieselang	Brandenburg	4,4	+++	++	+++	+++	84	0176 96388390
Kluge Immobilien GmbH	Dresden	Sachsen	4,3	++	++	+++	+++	89	0351 2522100
HERSIEG GmbH	Annaberg-Buchholz	Sachsen	4,3	+++	++	+++	+++	90	03733 18000
Susan Nitz Immobilien	Berlin	Berlin	4,3	+++	++	+++	++	88	030 3019409
Rafael Duda Immobilien	Berlin	Berlin	4,3	++	++	+++	+++	86	030 700800999
Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG	Leipzig	Sachsen	4,3	+++	++	+++	++	96	0341 9184 140
Dr. Tronnier Immobilien	Gerwisch	Sachsen Anhalt	4,3	++	++	++	+++	91	039292 2 71 67-68
DIMAG mbH & Co. KG	Dresden	Sachsen	4,2	++	++	++	+++	87	0351 312094-0
Cultus Immobilien	Dresden	Sachsen	4,2	++	++	++	+++	78	01522 8748783
heidt immobilien-service (IVD)	Berlin	Berlin	4,2	++	++	+++	+++	82	030 64 84 99 93
NCC Wohnimmobilien GmbH	Fürstenwalde	Brandenburg	4,2	++	++	+++	+++	84	033056 64600
Haus u. Boden Immobilien Angelika Adam	Neuenhagen	Brandenburg	4,2	+++	++	++	++	82	03342 206 255
Markus Spitzer Immobilien	Berlin	Berlin	4,2	++	++	++	+++	89	0172 160 91 26
PvAVT GmbH / anhalt-askanien	Berlin	Berlin	4,2	++	++	+++	+++	75	0173 3622004
Tu Casa	Berlin	Berlin	4,2	+++	++	++	++	76	030 22014294
Berlinpoint.	Berlin	Berlin	4,2	+++	++	+++	++	88	030 69 00 43 55
TERRA DOMUS APARTMENTS GmbH	Berlin	Berlin	4,2	+++	++	+++	+++	89	030 26 55 70 66
FORUM VERMIETSERVICE	Dresden	Sachsen	4,2	++	++	++	+++	81	0351 2133965
SCHRADER & PARTNER IMMOBILIEN	Berlin	Berlin	4,2	+++	++	++	++	85	030 318032-01
Siegfried Sieber Immobilien	Dresden	Sachsen	4,2	+++	++	++	+++	76	0351 4592091
Sebastian Merle Immobilien	Berlin	Berlin	4,2	++	+++	+++	+++	74	030 36460980
Immobilien anders Michael Anders IVD	Bautzen	Sachsen	4,2	+++	++	++	++	82	03591 5290-0
Pensionskasse der Bewag	Berlin	Berlin	4,2	+++	++	+++	+++	78	030 26713150
Haus - und Grundbesitz Dimmig GmbH	Weimar	Thüringen	4,2	++	++	+++	+++	75	03643 851021
Magdeburger Wohnungsbaugen. von 1893 eG	Magdeburg	Sachsen Anhalt	4,2	+++	++	++	++	87	0391 6292 200
Rainer Schuster & Peter Preuß Immobilien GbR	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	++	85	030 91207337
clients & friends GmbH	Berlin	Berlin	4,1	+++	++	++	++	86	030 31016622
ARVAND Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	+++	80	030 81031966
SI-Wohnungsmarkt	Chemnitz	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	75	0371 46607 11
von Lewinski Immobilienvertriebs-GmbH	Chemnitz	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	75	0371 400 2660
Kerzinger - Immobilien und Anlagen	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	+++	84	030 61289901
accept-immobilien GmbH	Leipzig	Sachsen	4,1	++	++	++	++	77	0341 900 440-0
Dr. Garlichs Immobilien	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	++	90	030 3476 5240
Immobilienbüro Mikulsky	Dresden	Sachsen	4,1	++	++	+++	++	82	0351 31 30 548
LEIPZIG-IMMO.de	Leipzig	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	84	0341 2246604

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
KKL Immobilienmanagement GmbH	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	++	70	030 89025720
Andreas Henkel Immobilien	Berlin	Berlin	4,1	++	++	+++	++	86	030 755 19 056
Schicketanz & Lajosfalvi Immobilien GbR	Taucha	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	91	034298 68743
REAS GmbH	Hohen Neuendorf	Brandenburg	4,1	++	++	+++	+++	68	03303 5419605
Shore Capital International Limited	Berlin	Berlin	4,1	+++	++	++	++	86	030 204 5870
Jan Lange Immobilien	Berlin	Berlin	4,1	+++	++	++	++	81	030 28384179
Baugenossenschaft Leipzig eG	Leipzig	Sachsen	4,1	+++	++	+++	++	88	0341 9099-0
Hahn & Seifert Immobilien UG	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	+++	71	0175 9357026
Content Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	4,1	++	++	+++	+++	78	030 88715566
Veit Hauschild Immobilien	Leipzig	Sachsen	4,1	++	++	+++	+++	78	0341 6020855
ERA Machalett Immobilien	Erfurt	Thüringen	4,1	++	++	++	+++	72	0361 6013918
Breitenstein Immobilien GmbH	Meißen	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	80	03521 730971
Morgenstern Immobilien	Leipzig	Sachsen	4,1	++	++	++	+++	85	0341 6880239
Sawall Immobilien	Berlin	Berlin	4,1	+++	++	++	++	85	030 801 97 09 0
Immobilienbüro Vehlowl	Werder	Brandenburg	4,1	+++	++	++	++	93	03327 731447
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG	Leipzig	Sachsen	4,1	++	++	+++	++	68	0341 42675-0
Grund Bau Art GmbH	Berlin	Berlin	4,1	++	++	++	++	82	030 8313728
felix cremer immobilien	Berlin	Berlin	4,1	+++	++	++	++	83	030 84314160
Bauverein Halle & Leuna eG	Halle (Saale)	Sachsen Anhalt	4,1	++	++	++	+++	90	0345 67340
BBI Berlin-Brandenburg-Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	70	030 327734-0
Eckhard Jänichen Immobilienvermittlung	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	86	030 4322870
HOME Immobilien Simone Scholz	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	80	030 30103273
CR Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	82	030 854 93 09
Kathleen Schulze-Renk	Wandlitz	Brandenburg	4,0	++	++	++	+++	73	0163 8466568
Freidhof & Tiedge Immobilien GbR	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	87	030 41728112
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.	Zossen	Brandenburg	4,0	++	++	++	++	70	033702 96030
von Bülow Immobilienpartner	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	85	0173 641 52 94
GRK Hausverwaltung GmbH	Leipzig (Nähe Ostplatz)	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	78	0341 4424180
Village Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	69	030 79410794
RE/MAX - Ihr Immobilienexperte GmbH	Leipzig	Sachsen	4,0	++	++	++	++	74	0341 9047964
horizont Wohnungsgenossenschaft eG	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	76	030 31 98 55 300
Paul Eichmann	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	80	0176 65288770
Beate Protze Immobilien GmbH	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	++	77	0351 43612 30
Krause Immobilien-Vermittlungs GmbH	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	82	030 6631099
ak immobilien	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	75	030 65499566
IVW Immobilien Karin Wilke	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	80	0351 2679508
correct immobilien	Potsdam	Brandenburg	4,0	+++	++	++	+++	84	0331 55034113
up property consulting	Berlin-Charl./Wilmsdorf	Berlin	4,0	++	++	++	+++	75	030 81459160
KLARO Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	80	030 7426256
Gröbler Immobilien-und Finanzservice GmbH	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	81	030 762 88 353
Nagel & CIE GmbH	Chemnitz	Sachsen	4,0	++	++	++	++	86	0371 233 65 29
wohnbar24.de	Leipzig	Sachsen	4,0	++	++	++	++	84	0341 2462515
Janos Muchametow Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	+++	++	++	++	71	030 43672020
Weidhaas Immobilien	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	++	69	0351 8951352
Marina Steinberg Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	+++	++	++	++	96	030 54841136
Milde-Immobilien	Ullersdorf	Sachsen	4,0	++	++	++	++	75	03528 4554999
Engel & Völkers Chemnitz	Chemnitz	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	63	0371 666 277 60
Pfarr Immobilien	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	++	85	0351 33 42 38 9
Wegner Immobilien Consulting	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	78	0176 388 55 434
Andreas Peter Immobilien	Glienicke	Brandenburg	4,0	++	++	++	+++	73	033056 989111
Sächsische Wohnungsgenossenschaft Dresden eG	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	++	85	0351 85023 46
Bamberger Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	67	030 322 004 10
Diego Immobilien	Schöneiche	Brandenburg	4,0	++	++	++	++	67	030 56591888
TL IMMOBILIEN	Mahlow	Brandenburg	4,0	++	++	++	+++	70	03379 205 08 68
Berliner Raumpiloten Immobilienservice GbR	Berlin	Berlin	4,0	+++	++	++	++	92	030 939 557 12
BHW Immobilien GmbH	Strausberg	Brandenburg	4,0	++	++	++	++	67	07131 8887019
Immobilien Vermietungsbüro c/o INTEGRA	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	79	030 26001 450
Staatsb.Sächsisches Immobilien- und Bauman.	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	76	0351 564-9755
Stöckert Immobilien	Dresden	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	73	0351 438580
LICON Wohnbau GmbH	Leipzig	Sachsen	4,0	++	++	++	+++	83	0341 56289814

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Immobilien Pepper	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	++	82	030 36808546
RM Immobilien	Fredersdorf-Vogelsdorf	Brandenburg	4,0	++	++	++	+++	87	033439 147385
Andreas Schubart Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	++	++	+++	+++	65	030 27497327
FESTLaND Immobilien	Oranienburg	Brandenburg	4,0	++	++	++	++	85	03301 536596
CATO Invest GmbH	Erfurt	Thüringen	4,0	++	++	++	+++	65	0361 2127527
Marianne Pagel Immobilien	Berlin	Berlin	4,0	++	++	++	+++	80	030 34781475
BFS-GmbH	Wolmirstedt	Sachsen Anhalt	4,0	++	++	++	++	60	039201 22817
Wirtschaftscontor Mitteldeutschland GmbH & Co. KG	Magdeburg	Sachsen Anhalt	4,0	++	++	++	++	76	0391 810 66 9 41
Gerd Tangermann Immobilien	Magdeburg	Sachsen Anhalt	4,0	++	++	++	++	84	0391 6229382
DKB Grundbesitzvermittlung GmbH Büro Halle	Halle	Sachsen Anhalt	4,0	++	++	++	++	76	0345 470 407 513
die immobilie. Dr. Reinhard Bergner	Magdeburg	Sachsen Anhalt	4,0	++	++	++	+++	74	0391 5342513
Immobilienbüro Feldt GmbH	Stahnsdorf	Brandenburg	3,7	++	++	++	++	76	03329 690280
Engel & Völkers Frohnau-Köpenick GmbH	Berlin	Berlin	3,7	++	++	++	++	73	030 40638500
Hackert Immobilien GmbH	Riesa	Sachsen	3,7	++	++	++	++	76	03525 77 361 50
GESOBAU AG	Berlin	Berlin	3,6	++	++	++	++	75	030 4073 0
Holtz Immobilien GmbH	Berlin	Berlin	3,6	++	++	++	++	71	030 39741510
EVM Berlin eG	Berlin	Berlin	3,6	++	++	++	+++	68	030 827905 0
Oehmcke-Immobilien GmbH & Co.KG	Berlin	Berlin	3,6	++	++	++	++	71	030 677998 0
degewo AG	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	++	76	030 26485-1515
STADT UND LAND (WoGeHe)	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	++	71	030 68 92 - 68 92
bbg BERLINER BAUGENOSSENSCHAFT eG	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	+++	73	030 83000212
Holstein-Immobilienmanagement	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	++	77	030 34504528
Claudia Germershausen Concept Immobilien	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	++	62	030 23 62 14 10
immobilien-galerie Wittig + Czura OHG	Radebeul	Sachsen	3,5	++	++	++	++	66	0351 8382649
IMMOBERLIN Inhaber Carsten D. Topel	Berlin	Berlin	3,5	++	++	++	++	65	030 8957220

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Region Süd und Hessen									
Immobilien - Gerd Jancke GmbH IVD	Baden-Baden	Baden-Württemberg	4,8	+++	+++	+++	+++	100	07221 276977
Karl Friedrich Kern Immobilien	Frankfurt	Hessen	4,8	+++	+++	+++	+++	95	069 61006660
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH, IVD	Lauf	Bayern	4,8	+++	+++	+++	+++	100	09123 9701-0
5-Seen-Immobilien Ingrid von Pfuhlstein	Gauting	Bayern	4,8	+++	+++	+++	+++	100	089 95895317
Dittmeyer Immobilien GmbH	Poing	Bayern	4,8	+++	+++	+++	+++	93	08121 98 629 44
Fischer-Thiele-Immobilien GbR	München	Bayern	4,8	+++	+++	+++	+++	100	089 23713838
Ralf Sebald Immobilien	Kriftel	Hessen	4,7	+++	+++	+++	+++	95	06192 97721-65
Karin de Maight Immobilien	München	Bayern	4,7	+++	+++	+++	+++	89	089 21568806
SCHLAPPINGER Immobilien, Thomas Schlappinger	Markt Schwaben	Bayern	4,7	+++	+++	+++	+++	100	08121 437149
Wüstenrot Immobilien, Markus Stumpf	Waibstadt	Baden-Württemberg	4,7	+++	+++	+++	+++	100	07263 918837
HAUS & GRUNDSTÜCK Gesellschaft für Wohneig.	Frankfurt	Hessen	4,6	+++	+++	+++	+++	98	069 40899700
Klett Immobilien	Nürtingen	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	88	07022 90 55 31
weststadtmakler.de	Karlsruhe	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	93	0721 8315250
Beekmann Immobilien, Pascal Beekmann	Limburg	Hessen	4,6	+++	+++	+++	+++	100	06431 57362
PRO-Immobilien e.K.	Weinheim	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	85	06201 23550
von Behm Immobilien GbR	Geisenfeld	Bayern	4,6	+++	+++	+++	+++	100	08452 73 580 73
Hermann Hampf Immobilien	Illsfeld	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	89	07062 9777840
SCHWABEN IMMOBILIEN Inh. Martin Häge IVD	Langenau	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	94	07345 209037
HUBER IMMOBILIEN - Frank Huber	Iffezheim	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	93	07229 7125654
Stehr & Stehr Immobilien GmbH	München	Bayern	4,6	+++	+++	+++	+++	94	089 41313657
Immobilien Isolde Sirch	Kirchheim	Bayern	4,6	+++	+++	+++	++	96	08266 1257
HJM Immobilien	München	Bayern	4,6	+++	++	+++	+++	71	089 2289221
ES-Immobilien	Pfedelbach	Baden-Württemberg	4,6	+++	+++	+++	+++	100	0171 6385426
Tron Immobilien	Heusenstamm	Hessen	4,6	+++	+++	+++	+++	87	06104 929950
e.b.g. immobilien IVD	Heidelberg	Baden-Württemberg	4,6	++	+++	+++	+++	90	06221 6533342
amarc21 Immobilien Wielath Lindenberg	Lindenberg	Bayern	4,5	++	++	++	+++	85	08381 941322
SteGe Immobilien GbR	München	Bayern	4,5	+++	+++	+++	+++	86	089 4545 4661
LACASANOVA Immobilien	Wiesbaden	Hessen	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0611 809099
Fischer Immobilienvermittlung	Neubeuern	Bayern	4,5	+++	+++	+++	+++	87	08035 9559192
Thomas Seebold Immobilien	Langenbrettach	Baden-Württemberg	4,5	+++	++	+++	+++	85	07139 453460
HV Karmann Immobilien	Bad Urach	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	90	07125 407127
Strulik-Immobilien und Vermietungen	Hinterzarten	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	95	07652 5727
BIV GmbH & Co. Immobilienvermittlung KG	Prien	Bayern	4,5	+++	+++	++	+++	84	08054 9029994
Ihr Immo-Team-Hödl (Vertriebsagentur Hödl)	Reutlingen	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	85	07121 420100
Andreas Regul Finanz- & Versicherungsvermittlung	Reutlingen	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	86	07121 621822
K-S-Immobilien	Karlsruhe	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	++	+++	96	0177 5012236
WÜSTENROT Immobilien GmbH, Dennis Roßbach	Kassel	Hessen	4,5	+++	+++	++	+++	83	0561 51059374
Röder Immobilien	Ravensburg	Baden-Württemberg	4,5	++	+++	+++	+++	85	0751 33860
Kendler Immobilien	Waiblingen	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	93	07146 28 85 28
Zietz Immobilien Services	Murnau	Bayern	4,5	+++	+++	+++	+++	97	08841 628050
SH Immobilien & Relocation	Gröbenzell	Bayern	4,5	+++	+++	++	+++	94	08142 6675776
Gerhard Richter Immobilien KG	Flörsheim	Hessen	4,5	+++	+++	+++	+++	94	06145 941535
Schmid Immobilien IVD	Ulm	Baden-Württemberg	4,5	+++	+++	+++	+++	84	0731 3 89 03 19
Dr. Specht Real Estate Consulting	Wiesbaden	Hessen	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0611 1602207
Reifferscheid Immobilien	Seeheim-Jugenheim	Hessen	4,5	+++	+++	+++	+++	90	06257 9989681
Immobilien Vermietung Norbert Vöst	Augsburg	Bayern	4,5	+++	+++	+++	+++	90	0821 2991345
Lamprecht Immobilien GmbH	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	++	+++	97	0711 35 88 00-0
Immobilien Mitterlechner	Garching	Bayern	4,4	+++	+++	+++	+++	91	089 32 92 96 77
Stückenschneider Immobilien	Maintal	Hessen	4,4	+++	+++	+++	+++	96	06109 695706
BEHORN immobilien	Dreieich	Hessen	4,4	+++	++	+++	+++	91	06103 604756
Immobilien-Marketing Depner	Geretsried	Bayern	4,4	+++	++	+++	+++	89	08171 389851
Georg Röder Immobilien	Landshut	Bayern	4,4	++	+++	+++	+++	83	0871 945 33 32
Immobilien Christian Mutzel	Kressbronn	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	87	07543 9600650
Bunz & Co Immobiliengesellschaft mbH	München	Bayern	4,4	++	++	++	+++	84	089 452128-0
Immosmart GmbH	München	Bayern	4,4	++	++	+++	+++	85	089 3090883810
Fais Immobilien	Kusterdingen	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	93	07071 36 56 76
hausundso immobilien	Offenburg	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	+++	+++	93	0781 91 90 89 1
Immobilien und Vermögensplanung Thomas Seyffer	Kirchheim	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	82	07143 891133

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Patrik Rösch Gebäudemanagement	Freiburg	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	94	0761 20267926
LUXOR Liegenschaften GmbH	Wiesbaden	Hessen	4,4	++	+++	+++	+++	86	0611 36006-0
ImmoDienstleistungen ZASS	Pfarrkirchen	Bayern	4,4	+++	++	++	+++	96	0172 8371036
Freiburger Immobilien Zentrum OHG	Freiburg	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	+++	+++	86	0761 13797640
EB Immobilien	Heidelberg	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	+++	+++	93	06221 91 48 48
OBJEKTWERT Immobilien Consult GmbH & Co. KG	Dillenburg	Hessen	4,4	++	+++	+++	+++	79	02771 330009
Stuckenbrock Immobilien	Schwaikheim	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	++	++	88	07195 580268
Immobilien	Pastetten	Bayern	4,4	++	++	++	+++	87	02150 1080
Kunert Immobilien	Umkirch	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	89	07665 9426262
Prinz Immobilien	Hofheim	Hessen	4,4	++	+++	+++	+++	91	06122 6660
IMMO-MAKLER-SCHWARZ e.K.	München	Bayern	4,4	+++	+++	+++	+++	85	089 62230888
Immobilien Eva Szikora	Vaterstetten	Bayern	4,4	+++	++	+++	+++	88	08106 3179700
SCHMIDT IMMOBILIEN-SERVICE GMBH	Heusenstamm	Hessen	4,4	+++	++	+++	+++	90	06104 66199
Immobilien Weidner	Ulm	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	+++	+++	82	0731 3994777
RE/MAX RE Immobilien Service e.K.	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,4	++	++	++	+++	80	0711 220 70 776
Steffen Maier Immobilien	Friedrichshafen	Baden-Württemberg	4,4	+++	+++	+++	+++	92	07541 23570
ImmobilienService Hofen	Bönnigheim	Baden-Württemberg	4,4	+++	++	+++	+++	87	07143 272244
Konzog Immobilien Regensburg	Regensburg	Bayern	4,4	++	++	+++	+++	81	0941 88244
E.B. Immobilien	Altbach	Baden-Württemberg	4,4	++	++	+++	+++	72	07153 922637
IVM GmbH	München	Bayern	4,4	+++	+++	+++	+++	94	089 82089890
Wunschel Immobilien GmbH	Fürth	Bayern	4,4	+++	+++	+++	+++	85	0911 776656
Ochmann Immobilien	Heroldsberg	Bayern	4,4	+++	++	+++	+++	87	0911 956 911 68
A. TOLIAS Immobilien GmbH & Co. KG	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,4	++	++	++	+++	89	0711 88200780
Stadtblick Immobilien (IVD)	Wiesbaden	Hessen	4,3	++	++	+++	+++	89	0611 97428-72
Ralf Schumann Immobilien	Wiesbaden	Hessen	4,3	++	++	++	++	82	0611 9881 5775
BÖCKLER Immobilien	Pforzheim	Baden-Württemberg	4,3	++	++	+++	+++	82	07231 9214 0
RIEG IMMOBILIEN e. K.	Leonberg	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	+++	+++	92	07152 398777
Gerdi Zwingel Immobilien	Nürnberg	Bayern	4,3	+++	++	+++	++	96	0911 547367
SCHWANZL Immobilien	München	Bayern	4,3	++	+++	+++	+++	85	089 81 08 99 00
Bindl Immobilien	Weilheim	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	93	0881 40664
KECK Immobilien & Vermietungen	Isny	Baden-Württemberg	4,3	++	++	++	+++	84	07562 4551
Blum KG Immobilien	Wiesbaden	Hessen	4,3	++	+++	+++	+++	68	0611 87072
Der Immobilien Verbund, G. Mayer und T. Dirr GbR	Stadtbergen	Bayern	4,3	+++	+++	++	+++	87	0821 2432892
LBS ImmobilienCenter Starkenburg	Heppenheim	Hessen	4,3	+++	++	+++	+++	89	06252 966422
Seelbach & Weiss GbR Homefacilities Immobilien	München	Bayern	4,3	++	++	+++	+++	73	089 99164919
LBS VD Oberpfalz Amberg-Sulzbach	Amberg	Bayern	4,3	+++	++	++	+++	90	09666 188 386
Engel & Völkers Büro: Villingen, Rohwer Immobilien	Villingen-Schwenningen	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	++	+++	87	07721 405 160
Blum-Immobilien	Bruchköbel	Hessen	4,3	+++	+++	++	+++	95	06181 5789178
Immobilien-Hecker	Gorheimertal	Hessen	4,3	++	++	+++	+++	91	06201 21618
WM Immobiliencenter Augsburg	Diedorf	Bayern	4,3	++	++	+++	+++	83	0821 9075390
Immobilien Carl J. Zeitler, Neder-Haub GmbH	Forchheim	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	84	09191 89000
stubbe immobilien e.K.	Ostfildern	Baden-Württemberg	4,3	++++	++	+++	+++	75	0711 4003145
Immobilien Loibl	Steinhöring OT Abersdorf	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	84	08094 907780
Immobilien Ingeborg Reiser	Riemerling	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	86	089 42 04 55 12
Fiducia Immobilien GmbH	Ulm	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	++	+++	87	0731 880150-70
Maria Loscher Immobilien	Mühlendorf	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	89	08631 163115
bauwerk GmbH	Coburg	Bayern	4,3	+++	+++	++	+++	88	09561 8674398
Brandhuber Immobilien	Erding	Bayern	4,3	++	++	++	+++	88	08122 9583180
TREUFINA Immobilien	Trebur	Hessen	4,3	++	++	+++	+++	94	06147 597969
Schade & Klein GbR	Unterensingen	Baden-Württemberg	4,3	+++	+++	+++	+++	92	07022 261555
Die 1A Makler	Nürnberg	Bayern	4,3	++	++	+++	+++	78	0911 239 85 210
RE/MAX Ihr Immobilienberater	Limburg	Hessen	4,3	++	++	++	+++	91	06431 49 578 20
Christian Müller Immobilien	Kirchzarten	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	+++	++	90	07661 908890
ineo Immobilien	Karlsruhe	Baden-Württemberg	4,3	+++	+++	+++	+++	78	0721 1803 1702
IMMOLAND EBERSBERG / MÜNCHEN	Ebersberg	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	91	08092 21088
Otmar Ganser Immobilien	Bad Soden	Hessen	4,3	+++	++	+++	++	85	09196 7685560
von Morenhoffen - Immobilien_	München	Bayern	4,3	++	++	+++	+++	95	089 4307148
cKs IMMOBILIEN CONSULT Christel Kleber-Scheffler	Wiesbaden	Hessen	4,3	+++	+++	+++	+++	93	06122 70 50 65
Immobilien Berger	Heidelberg	Baden-Württemberg	4,3	+++	+++	++	++	85	06221 82000
3 Zimmer, Küche, Bad das Immobilienbüro	Nürtingen	Baden-Württemberg	4,3	++	++	+++	+++	92	07022 50 30 97 80

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Finanzservice Katzmeier e.K.	Landsberg	Bayern	4,3	+++	+++	++	+++	92	08191 305650
IMAXX GmbH (Vereingete Volksbank eG Limburg)	Limburg	Hessen	4,3	++	+++	++	+++	88	06431 2906-1420
Immobilien Andreas Birkemeyer	Lengdorf	Bayern	4,3	+++	++	++	+++	92	08083 9077790
Wüstenrot Immobilien GmbH	Landsberg	Bayern	4,3	+++	+++	++	+++	83	08191 308037
Paul Traub KG, Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,3	++	+++	+++	+++	88	0711 7800682
OTH-Immobilien	Bad Nauheim	Hessen	4,3	+++	++	++	+++	77	06032 35565
Günther WAGNER Immobilien!	Wiesbaden	Hessen	4,3	+++	++	+++	+++	85	0611 5657936
IMMOBILIEN ULM Wambach-Rupp	Ulm	Baden-Württemberg	4,3	++	+++	++	+++	95	0731 140660
MTS Media Team Service	München	Bayern	4,3	++	+++	++	+++	93	089 5525030
Rohrbach Immobilien	Leonberg	Baden-Württemberg	4,3	++	++	+++	+++	86	07152 3199-300
Abele Immobilien	Weil am Rhein	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	+++	+++	95	07621 689105
Ute Gerlach Oberallgäu Immobilien e.K.	Obermaiselstein	Bayern	4,3	+++	++	+++	+++	88	08326 384595
Fuderer Real Estate GmbH	Würzburg	Bayern	4,3	+++	++	++	++	86	0931 9917500
Hartl & Team Immobilien	Baindt	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	+++	+++	83	07502 942162
W. Bukatschek Immobilien	Mühlheim	Hessen	4,3	++	++	++	++	79	06108 66420
Onyx Immobilien-Service	Münster	Hessen	4,3	++	++	++	+++	83	06071 3055237
Mair & Goyke Prime Estates GmbH	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,3	++	++	+++	+++	84	0711 722094-40
ABREMA Immobilien UG (haftungsbeschränkt)	Rheinfelden	Baden-Württemberg	4,3	+++	++	+++	+++	86	07623 722072
Schneider & Gatzl Immobilien GbR	Erding	Bayern	4,2	+++	++	++	++	85	08122 868800
Immobilien Kassel Rheinstetten	Rheinstetten	Baden-Württemberg	4,2	++	++	++	+++	67	07242 9539397
RAUMKONTOR MÜNCHEN, Karin Hofer	München	Bayern	4,2	++	++	++	+++	78	089 12502147
VR-Bank Memmingen eG	Memmingen	Bayern	4,2	++	++	+++	++	86	08331 8200-350
Hirn Immobilien GmbH	Ulm	Baden-Württemberg	4,2	++	++	++	+++	80	0731 1405522
Immobilien Hörn ivd	Dreieich	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	86	06103 5716677
Immobilien Max Süß	Deggendorf	Bayern	4,2	+++	++	++	++	80	0991 22017
Christian Zimmer Immobilien	Höhenk.-Siegersbrunn	Bayern	4,2	+++	++	++	+++	86	08102 99 99 90
wilfried gradwohl immobilien	Walzbachtal	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	83	07203 9259845
gut Immobilien GmbH	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,2	+++	++	++	++	84	0711 72209030
Heim & Leben Immobilienvermittlungs GmbH	München	Bayern	4,2	++	++	++	+++	86	089 600 79 76 0
Veltrup Immobilien GmbH	Schondorf	Bayern	4,2	++	++	++	++	85	08192 995566
Riedel Immobilien GmbH	München	Bayern	4,2	++	++	++	+++	82	089 159455-0
RI Immobilienvermittlungs GmbH Roth-Schwabach	Schwabach	Bayern	4,2	++	++	++	+++	88	09122 1504145
Wessinghage Immobilien e. Kfr. IVD	Selters	Hessen	4,2	++	++	++	++	92	06483 6394
WEBER Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	87	0711 72290-00
Racano Immobilienconsulting	Darmstadt	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	85	06151 5016371
Martin Weiß Immobilien	München	Bayern	4,2	++	++	++	+++	78	089 21031500
Seidler Immobilien OHG	Freiburg	Baden-Württemberg	4,2	+++	++	++	+++	82	0761 2023226-0
Kitzelmann Immobilien	Freiburg	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	78	0761 4019971
Immobilien Helmut Klamt	Neusäß	Bayern	4,2	++	+++	++	++	96	0821 441133
ms-immobilien	Herrsching	Bayern	4,2	++	++	++	+++	82	08152 40100
Szabo Immobilien	Wiesbaden	Hessen	4,2	+++	++	++	+++	85	0611 147 53 69
iMMOKonzept	Dornstetten	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	81	07443 282652
Trend Immobilien Franco Contardi	Friedrichsdorf	Hessen	4,2	++	++	++	+++	72	06175 79743 0
Engel & Völkers Fürth	Fürth	Bayern	4,2	+++	++	++	+++	93	0911 7874580
Immobilien Seifert	Aschheim	Bayern	4,2	++	++	++	+++	85	089 99100210
ACC Immobilien Consulting - Frankfurt	Frankfurt	Hessen	4,2	++	++	++	+++	87	069 9769 8712
Helga Zankl Immobilien	Poing	Bayern	4,2	++	++	++	+++	83	08121 7 31 34
Kling Automaten GmbH	Baindt	Baden-Württemberg	4,2	++	++	++	+++	80	07502 9433-0
Immobilien	Furth	Bayern	4,2	++	++	++	+++	87	02150 1080
Sell & Lease Immobilien	Erding	Bayern	4,2	++	++	++	+++	61	08122 9668720
Kuhlmann & Rosenschon Immobilien GbR	Friedberg	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	85	06031 1618894
von Poll Immobilien GmbH Geschäftsstelle Landshut	Landshut	Bayern	4,2	++	++	+++	++	88	0871 96 59 98-0
Rehberg Immobilien e.K.	Frankfurt	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	80	069 13024949
Horsthemke Immobilien	Egling	Bayern	4,2	+++	++	++	++	81	08170 9969090
Straub Immobilienökonom (EBS) GmbH	Königstein	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	85	06174 249924
Windisch Immobilien	Gröbenzell	Bayern	4,2	+++	++	++	++	92	08142 50 65 38
WEIDA Immobilien	Waiblingen	Baden-Württemberg	4,2	+++	++	++	+++	81	07151 956780
Projekt M Immobilien GmbH	München	Bayern	4,2	++	++	+++	+++	82	089 28806768
Ambiente Immobilien	Geltendorf	Bayern	4,2	++	++	++	++	79	08193 9906424
Immobilien Forster GmbH	Weilheim	Bayern	4,2	++	++	++	+++	88	0881 5415

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
FECHNER IMMOBILIEN, Mitglied im IVD	Ingolstadt	Bayern	4,2	++	++	+++	+++	76	0841 8854710
Immobilien Fröhlich	Ditzingen	Baden-Württemberg	4,2	+++	++	+++	++	85	07156 966177
SCHALL IMMOBILIEN	Neuffen	Baden-Württemberg	4,2	++	++	++	+++	69	07025 912632
Neue Eigenheim GmbH	Marzell	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	76	07248 1234
Immobilien Sabine Striebeck	Ottobrunn	Bayern	4,2	++	++	++	+++	66	089 67000179
von Kameke Immobilien GmbH & Co. KG	Obermichelbach	Bayern	4,2	++	++	++	+++	85	0911 762657
Dietmar Bücher Schlüsselfertiges Bauen	Idstein	Hessen	4,2	++	++	++	+++	75	06126 588161
Hoffmann Immobilien Tegernsee	Waakirchen	Bayern	4,2	+++	++	++	++	83	08021 90 161 90
SIGWART IMMOBILIEN & KAPITALANLAGEN	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	84	0711 16 55-70
InPro-Immobilien	Dettingen	Baden-Württemberg	4,2	++	++	+++	+++	83	07123 972750
Marion Pabst Vermietung	Griesheim	Hessen	4,2	++	++	+++	+++	84	06155 899366
Invesco Immobilien GmbH	München	Bayern	4,2	++	++	+++	+++	83	089 72997633
Immobilienverwertung Dieter Stangl	Horgau	Bayern	4,1	++	++	++	+++	85	08294 802558
Die ImmoProfis	Kempten	Bayern	4,1	++	++	++	++	82	0831 960662-0
RE/MAX emotion, Emotion Immobilien	Tegernsee	Bayern	4,1	++	++	++	+++	k.A.	08022 187800
Georg Schön Immobilien	München	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	74	089 64289832
Fellinger Immobilien	Gerlingen	Baden-Württemberg	4,1	+++	++	++	+++	88	07156 308960
Grünewald Immobilien	Taunusstein	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	81	06128 972655
Kuschnertschuk Immobilien	Backnang	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	81	07191 33400
Fritz Immobilien	Augsburg	Bayern	4,1	++	++	++	+++	79	0821 40898800
Vista Immobilien	Darmstadt	Hessen	4,1	++	++	++	+++	81	06151 780801
WOLZ & KELLER Immobilien GbR	Aschaffenburg	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	73	06021 4597064
Peter Reuter Immobilien Service	Adelsdorf	Bayern	4,1	++	++	++	+++	85	09195 88 99 841
VR Bank Main-Kinzig-Büdingen eG	Büdingen	Hessen	4,1	++	++	++	++	89	06051 703-1139
First Class Immobilien Janzen	Walkertshofen	Bayern	4,1	++	++	++	+++	82	08239 960155
Immobilienkontor Stauerland GmbH	Göppingen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	82	07161 5076194
IK Immobilien	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	83	0160 7968416
PeKoNa Immobilien e.K.	Rohr	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	78	09122 8870624
Lars Janssen Immobilien	Kirchheim	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	81	07143 89941-33
Windorf Immobilien	Rüsselsheim	Hessen	4,1	++	++	++	+++	81	06142 72336
Angelika Kirmayer	Fahrenzhausen	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	90	08133 92440
Isar Immobilien e.K.	München	Bayern	4,1	++	++	++	+++	85	089 99 60 99 96
home Immobilien GmbH	Augsburg	Bayern	4,1	++	++	++	++	78	0821 710 58 59 0
IMA-Immobilien - Vanessa Dieterle	Frankfurt	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	81	069 4305 1700
Hella Soller Immobilien	Ismaning	Bayern	4,1	++	++	++	+++	78	089 96209795
Großmann IMMOBILIEN	Bad Vilbel	Hessen	4,1	++	++	++	+++	77	06101 499993
Prester Immobilien	Wörthsee	Bayern	4,1	++	++	++	+++	81	08153 7828
Immobilienbüro Lutz GmbH	Metzingen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	81	07123 42026
Antje Bothe Immobilien	Leimen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	82	0171 9944800
Südojekt Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	73	0711 5405624
Bamberger Immobilien	Aßlar	Hessen	4,1	++	++	++	+++	90	0644 66688
Bernhardt Immobilien	Rüsselsheim	Hessen	4,1	++	++	++	++	72	06142 59492
Ivan Mihajlovic	Frankfurt	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	69	0157 7299 7399
R.Ritt Immobilien	München	Bayern	4,1	++	+++	++	+++	84	089 71909989
VOWOBAU IMMOBILIEN	Unterhaching	Bayern	4,1	++	++	++	+++	88	089 613 694 00
Armin Kross Immobilien	Rutesheim	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	79	07152 3308881
ImmoLiDo ImmobilienmaklerInnen	Frankfurt	Hessen	4,1	++	++	++	++	82	069 30 08 77 72
Finanz & Bau Concept Immobilien - Alfred Kunz	Olching	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	69	08142 6528-800
Anderson Immobilien	Ingolstadt	Bayern	4,1	++	++	++	++	85	0841 12130239
Dipl.-Kfm. A. Niedermaier GmbH - ImmobilienService	Neubiberg	Bayern	4,1	++	++	++	+++	80	089 6015995
Birkelbach Immobilien	Bad Homburg	Hessen	4,1	+++	++	++	+++	77	06172 10 10 711
WohnRaum Immobilienvermittlung	Offenburg	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	80	0781 70719
Immobilien Ullmer	Alling	Bayern	4,1	++	++	++	+++	97	08141 38585
Gregor - Immobilien	Weiden	Bayern	4,1	++	+++	++	+++	81	0961 7288
HVI Flack - Hausverwaltung-Immobilien Flack GmbH	Karlsfeld	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	80	08131 27580-25
Sparkasse Bamberg	Bamberg	Bayern	4,1	++	++	++	+++	77	0951 1898 3434
VR-Bank Handels- und Gewerbebank eG	Gersthofen	Bayern	4,1	++	++	++	+++	86	08272 999-221
JW-Immobilien Jörg Wieland	Böblingen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	83	07031 7876130
DIE WOHN-BÖRSE Immobilien	Garmisch-Partenkirchen	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	79	08821 74150
MLB Immobilien GmbH	Frankfurt	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	85	069 95649051

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Hudak Immobilien (Engel & Völkers Pforzheim)	Ötisheim	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	70	07231 7814206
Suite 11 - Agentur für schönes Wohnen.	Limeshain	Hessen	4,1	++	++	++	+++	90	06047 985585
MALLACH & DE BAY Immobilien GmbH	München	Bayern	4,1	++	++	++	+++	73	089 63850660
Lünendonk Immobilien	Augsburg	Bayern	4,1	++	++	++	+++	77	0821 660 97 111
CTB BROKERS	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,1	++	++	+++	+++	56	0711 380 50 70
Ihr Immo-Team	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	82	0711 44089177
Franz & Köhler Immobilien	Frankfurt	Hessen	4,1	++	++	++	+++	91	06109 7127193
Bine Immobilien GmbH	Marbach	Baden-Württemberg	4,1	++	++	+++	++	84	07144 821105
EuV Oberland Residential GmbH	Bad Tölz	Bayern	4,1	++	++	++	+++	79	08041 79 57 60
Werner König Immobilien, Versicherungen GmbH	Straubing	Bayern	4,1	+++	++	++	+++	90	09421 2012
Schübel Immobilienservice GmbH	Piezhausen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	77	07127 9793 - 0
Dieter Goll Immobilienmakler	Lampertheim	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	91	06206 9374051
Baugenossenschaft Viernheim eG	Viernheim	Hessen	4,1	++	++	++	+++	77	06204 962524
IF-Consult Immobilien	Griesheim	Hessen	4,1	+++	++	++	+++	90	06155 877626
B&O Immobilien OHG Remax Professional Partners	Liederbach	Hessen	4,1	++	++	++	++	84	06196 20215-41
Immobilien Tuscher jun.	Emmering	Bayern	4,1	++	++	++	+++	76	08039 90 20 545
KRON IMMOBILIEN	Wiesbaden	Hessen	4,1	++	++	++	++	85	0611 5657100
Immobilien Frank Hahnefeld	Limburg	Hessen	4,1	++	++	++	+++	70	0800 8001313
Immoagente GmbH	München	Bayern	4,1	++	++	++	+++	78	089 1392878-27
Köhler & Meinzer oHG Wohnungsunternehmen	Eggenstein-Leopoldshafen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	83	0721 78397 0
ITF-Immobilien e.K.	Wiesbaden	Hessen	4,1	++	++	++	++	85	0611 72389800
Raiffeisenbank Griesstätt-Halfig eG	Halfig	Bayern	4,1	+++	++	++	+++	88	08055 905943
Gabriele Jakob Immobilien	München	Bayern	4,1	+++	++	++	+++	85	089 94379136
Markt&Service GmbH	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	83	0711 2483910
CONVIV Immobilien	Gröbenzell	Bayern	4,1	++	++	+++	+++	86	08142 6528564
Kircher Immobilien	Wiesloch	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	76	06222 8974
WFÜNF Wohn-Immobilien GmbH	Walldorf	Baden-Württemberg	4,1	+++	++	++	++	95	06227 8590059
CM Immobilien e. K.	Mannheim	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	71	0621 1597080
Habitando Immobilien	München	Bayern	4,1	++	++	++	+++	73	089 125093093
RE/MAX First ComfortZone Immobilien KG	Vaihingen	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	80	07042 289 959 0
HEINRICH IMMOBILIEN GMBH	Korb	Baden-Württemberg	4,1	+++	++	++	++	86	07151 93901 0
Ludwig Immobilien	Bad Camberg	Hessen	4,1	++	++	++	+++	87	06434 37120
Pete Roman Immobilien	Nürnberg	Bayern	4,1	+++	++	++	++	79	0911 23992399
Jones Immobilien	Idstein	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	62	06126 202187
Immo-Plan GmbH	Bensheim	Hessen	4,1	++	++	+++	+++	80	06251 76052
WVS Weinmann Vermittlungs Service GmbH	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	++	80	0711 7825600
Ambiente Immobilien B & K GmbH	Neckargemünd	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	82	06223 80 58 91
Joas Immobilien	Karlsruhe	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	72	0721 91538050
Brehmer Immobilien Service	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	70	0711 81041503
GIS Immobilien	Hörgertshausen	Bayern	4,1	++	++	++	+++	71	08754 1234
Z I E T Z Immobilienberatung	Bensheim	Hessen	4,1	++	++	++	++	91	06251 70 37 33
Kronen Immobilien e.K.	Ulm	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	82	0731 6026025
Amann-Immobilien	Darmstadt	Hessen	4,1	+++	++	++	+++	80	06151 7805656
Barbara Tolnai Immobilien	Beilstein	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	87	07062 676501
ADREM IMMOBILIEN Inh. Bernd Bühner	Bad Rappenau	Baden-Württemberg	4,1	++	+++	++	+++	96	07264 2278
Eigenheimbau Grasruck	Neumarkt	Bayern	4,1	++	++	++	+++	72	09181 4757 35
Engel & Völkers Freising - EVFS Immobilien GmbH	Freising	Bayern	4,1	++	++	++	+++	86	08161 4018-0
MTM Immobilien	Krailling	Bayern	4,1	++	++	++	+++	70	089 745 75 200
Rottal Immobilien	Bad Griesbach	Bayern	4,1	++	++	++	+++	77	08532 926595
ImmoConsult HARALD UTZELMANN	Ludwigsburg	Baden-Württemberg	4,1	++	++	++	+++	90	07141 6427717
Widmann Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	78	0711 87 08-443
RE/MAX Lebenstraum Immobilien	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	77	089 1895198-0
Immobilien Angelika Sagstetter	Vaterstetten	Bayern	4,0	++	++	++	+++	76	089 4470975
HCI Immobilienmakler ivd	Hofheim	Hessen	4,0	++	++	++	+++	82	06192 7093
Profi Concept GmbH	Dreieich	Hessen	4,0	++	++	++	++	76	06103 38 80 10
Hallinger Immobilien	Planegg	Bayern	4,0	++	++	++	+++	77	089 89999411
Müller Immobilien GbR	Rottenburg	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	79	07472 915 200
Bücker Immobilienmakler und Hausverwaltung	Niedernhausen	Hessen	4,0	++	++	+++	++	81	06127 5089959
Durchdewald Immobilien e.K.	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	82	0711 23070- 560
Wellmann-Immobilien	Hattersheim	Hessen	4,0	++	++	++	+++	78	06190 888 525

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Raith Immobilien GmbH	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	75	089 89054500
New Place Immobilien	Heppenheim	Hessen	4,0	++	++	++	++	78	06252 128103
Alexander Thiem Immobilien	Mistelgau	Bayern	4,0	++	++	++	+++	77	09279 9 77 15 45
I.K.-Immobilien	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	75	089 66011846
TSC Immobilien Consulting GmbH	Starnberg	Bayern	4,0	++	++	++	++	77	08151 911462
Karl Kainz Immobilien	Erding	Bayern	4,0	++	++	++	++	80	08122 41860
Volksbank Wilferdingen-Keltern eG	Remchingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	86	07232 360-0
Immobilienvermittlungs GmbH, GENO	Bruchsal	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	80	07251 303898
LBS Immobilien GmbH, Mannheim	Mannheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	79	0621 291746
VOGT- Immobilien	Ludwigsburg	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	63	07141 250290
du Moulin Immobilien	Markt Indersdorf	Bayern	4,0	++	++	++	++	79	08136 8171
DSB Immobilien	Augsburg	Bayern	4,0	++	++	++	+++	76	0821 59 99 96 90
Immobilien Vieth	Radolfzell	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	69	07732 942990
Immobilienbüro H.-J. Müller e.K.	Butzbach	Hessen	4,0	++	++	++	+++	62	06033 7461830
Volksbank Filder eG Immobilien	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	77	07158 1818141
FAHRNER FINANZ & IMMOBILIEN GMBH	Rangendingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	76	07478 9200
Barbara M. Rollwa Immobilien	Großkrotzenburg	Hessen	4,0	++	++	++	+++	76	06186 8415
Immobilien Kiser	Ried	Bayern	4,0	++	++	++	++	81	08202 2313
Rhein Immobilien Griesinger GmbH	Eggenstein-Leopoldshafen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	72	0721 9708031
Adam & Bender GmbH	Ismaning	Bayern	4,0	++	++	++	+++	84	089 8 999 66-30
WESTERMANN IMMOBILIEN	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	68	0711 76 08 00
Naspa Immobilien GmbH - Agentur Untertaunus	Idstein	Hessen	4,0	++	++	++	+++	85	06126 587-06925
MB ImmobilienService e.K.	Albstadt	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	73	07432 2 20 31 61
Meijer-Immobilien	Neu-Isenburg	Hessen	4,0	++	++	++	++	78	06102 722728
Bauherrenberatung	Bretten	Baden-Württemberg	4,0	++	++	+++	+++	65	07252 9631 990
Seeberger Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	81	0711 6732550
ImmobilienService Stefan Ausserehl	Frankfurt	Hessen	4,0	++	++	++	+++	78	069 264908 01
Immobilien Hans-Jörg Wache	Gersthofen	Bayern	4,0	++	++	+++	+++	62	0821 49708460
Immobilienhaus Keppler	Heilbronn	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	80	07131 2796420
Immobilien Engelhardt	Sandhausen	Baden-Württemberg	4,0	+++	++	++	++	81	06224 925103
Büro+Service BSF Immobilien GmbH	Leinfelden-Echterdingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	+++	+++	70	0711 990810
Ernst Straub Wohnungsbau KG	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	87	07158 8328
IMMOBILIENCENTER Südbayern	Feldkirchen-Westerham	Bayern	4,0	++	++	++	++	75	08063 207090
GLATZ IMMOBILIEN + FINANZIERUNGEN	Hirschberg	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	76	06201 879187-2
Anita Gärtner Immobilien	Niedernhausen	Hessen	4,0	++	++	++	++	83	06127 8479
Immobilien Woithe	Bayreuth	Bayern	4,0	++	++	++	++	76	0921 1512309
Rainer John Immobilien Lorsch	Lorsch	Hessen	4,0	++	++	++	++	95	06251 585226
Raiffeisenbank Westallgäu eG	Gestratz	Bayern	4,0	++	++	++	++	88	08386 9348-17
Wagner Immobilien und Finanzierungen GbR	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	62	089 35718539
Immobilien Schlenstedt	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	83	0173 9716879
Immoteam 59 Breitwieser & Jensen GbR	Rüsselsheim	Hessen	4,0	++	++	++	+++	70	06142 707 59 00
Sonja Alt Immobilien GmbH	Grünwald	Bayern	4,0	++	++	++	++	70	089 62021946
Freigang Immobilien	Filderstadt	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	79	0711 74029070
Immobilien Rudolf Krause	Holzkirchen	Bayern	4,0	++	++	++	+++	78	08024 4684098
Engel & Völkers Nürnberg	Nürnberg	Bayern	4,0	++	++	++	+++	78	0911 58077990
BS Bettina Schmitt Immobilien	Dreieich	Hessen	4,0	++	++	++	++	88	06103 602950
Conta Immobiliengruppe	München	Bayern	4,0	++	++	++	++	85	089 2715268
CvD Immobilienberatung	Frankfurt	Hessen	4,0	++	++	++	++	74	069 769835
Kraichgau Immobilien GmbH	Sinsheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	79	07261 975 85 100
DAGMAR TANNHÄUSER IMMOBILIEN	Dießen	Bayern	4,0	++	++	++	++	86	08807 2258400
immo-plus Ges. für Immobilienvermittlung mbH	Usingen	Hessen	4,0	+++	++	++	++	79	06081 686117
C.S. Immobilien Service	Mühltal	Hessen	4,0	++	++	++	++	80	06151 136988 9
maXimmo Immobilien GmbH	Freiburg	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	89	0761 6116210
Philipp A. Trimus Immobilien	Pliezhausen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	82	07127 970186
ASPA Immobilien	Aspach	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	76	07191 344 20 12
Detlef Czerny Immobilien	Heusenstamm	Hessen	4,0	++	++	++	+++	76	06104 61253
Jutta Niggel Immobilien	Pforzheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	88	07231 4245115
Lechner Immobilien GmbH & Co. KG	Brannenburg	Bayern	4,0	+++	++	++	+++	78	08034 1488
SelectAAA Immobilien GmbH	Mannheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	82	0621 10756550
Dipl.-Kfm. J. Reischl Immobilien GmbH	Dachau	Bayern	4,0	++	++	++	+++	81	08131 83838

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Markus Frey Immobilien	Freudenstadt	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	85	07441 8605860
Franz Staudt Immobilien GmbH	Hörsbach	Bayern	4,0	++	++	++	++	81	06021 52807
SCHMITT IMMOBILIEN GMBH	Michelstadt	Hessen	4,0	++	++	++	++	76	06061 71025
Immobilien Nothhelfer IVD	Ulm	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	72	0731 61202
IMMOBILIEN BODENSEE ALLFINANZ AG	Singen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	68	07731 62047
Hammerl Immobilien und H.L. Immobilien	Gröbenzell	Bayern	4,0	++	++	++	+++	83	08142 60245
CN IMMOBILIEN	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	82	0711 6071729
LBS Immobilien GmbH, Büro Schopfheim	Schopfheim	Baden-Württemberg	4,0	+++	++	++	+++	96	07622 667245
SL Immobilien	Nürnberg	Bayern	4,0	++	+	++	+++	88	0911 5400555
Konnerth Immobilien GmbH	Mörsingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	87	07473 23878
HJN Immobilien VDM	Marburg	Hessen	4,0	++	++	++	+++	81	06421 41190
Enzel Immobilien e.K.	Bietigheim-Bissingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	88	07142 41028
ISB ACAR - Immobilien & Sachverständigenbüro	Heidenheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	91	07321 946019
Wüstenrot Immobilien GmbH	Backnang	Baden-Württemberg	4,0	+++	+++	++	+++	83	08191 308037
Robert Rechner Immobilien e.Kfm.	Eberbach	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	75	06271 2025
Sascha Peter Immobilien	Elchesheim-Illingen	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	++	80	07245 9029195
EBRO Immobilien GmbH	München	Bayern	4,0	++	++	++	+++	62	089 24 22 640
C. Bauknecht und St. Bauknecht Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	85	0711 466131
ReWa Immobilien GmbH	Radolfzell	Baden-Württemberg	4,0	+++	++	+++	+++	88	07732 970721
MH Immobilien	Erding	Bayern	4,0	++	++	++	+++	78	08122 995050
CONCENTA IMMOBILIEN, Bernd Fochler	Heilbronn	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	81	07131 6490019
EV-Immobilien Bad Nauheim-Taunus GmbH & Co.KG	Bad Nauheim	Hessen	4,0	++	++	++	+++	69	06032 9252111
J. Grönke Immobilien	Dreieich	Hessen	4,0	++	++	++	++	75	06074 21109-13
Baustudio Projektmanagement GmbH	Neu-Ulm	Bayern	4,0	+++	++	++	+++	85	0731 4098860
IK-S / S-PE	Kirchheim	Baden-Württemberg	4,0	++	++	++	+++	58	07021 976940
Weisenbach Immobilien	Füssen	Bayern	4,0	++	++	++	+++	79	08362 4028
A&B Immobilienservice	Friedrichsdorf	Hessen	3,9	++	++	++	+++	83	06172 688 454
G. Schneider Immobilien	München	Bayern	3,9	++	++	++	++	77	089 4309418
BRATEK Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	++	72	0711 3424350
Sademach & Bäuerlein	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	++	83	0711 248186
Starnberger See Immobilien GmbH & Co. KG	Pöcking	Bayern	3,8	++	++	++	+++	72	08157 996688
SE Immobilien-Management GmbH	Pforzheim	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	++	67	07231 585060
Bannasch Immobilien	Leonberg	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	+++	96	07152 33 52 90
AB Immobilien & Vermietung	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	++	76	0711 69 39 00 56
Schemmer Immobilien	Freiburg	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	+++	70	0761 15 06 99 - 0
tell Immobilien e.K.	Haimhausen	Bayern	3,8	++	++	++	++	72	08133 444210
Immobilien Rienhardt GmbH	Ludwigsburg	Baden-Württemberg	3,8	++	++	++	++	78	07141 920856
UniCredit Global Business Services (HVB Immob.)	München	Bayern	3,7	++	++	++	++	78	0211 8986-644
EXHEDRA-Immobilien	Filderstadt	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	73	0711 48963130
Lindinger Immobilien	Kressbronn	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	+++	68	07543 938693
B.I.M. Bertol Immobilien Management ohg	München	Bayern	3,7	++	++	++	+++	69	089 5447998-0
Immotions Immobilien	Erding	Bayern	3,7	++	++	++	++	75	08122 227 270
RE/MAX real estate	Regensburg	Bayern	3,7	++	++	++	++	72	0941 941-30770-0
Martin Gabriel Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	72	0711 441344
Immobilien Service Bärbel Bahr	Böblingen	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	71	07031 4918-500
fidelitas Immobilien GmbH	Karlsruhe	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	65	0721 160260
Kreissparkasse Waiblingen	Waiblingen	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	81	07151 505-248
Immobilien Leutenecker GmbH	Remseck	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	+++	72	07146 287990
Sparkasse Dachau Immobilienservice	Dachau	Bayern	3,7	++	++	++	+++	76	08131 73-1260
Volksbank Raiffeisenbank Ismaning eG	Ismaning	Bayern	3,7	++	++	++	+++	69	089 96095-650
Sparkasse Pforzheim Calw	Pforzheim	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	73	07231 99-2901
SB Immobilien	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	69	0711 640 24 34
Nussgräber Immobilien	Wendlingen	Baden-Württemberg	3,7	++	++	++	++	76	07024 805970
Gärtner Immobilien	Maintal	Hessen	3,6	++	++	++	++	70	06181 4237501
SCHWABINGER IMMOBILIEN	München	Bayern	3,6	++	++	++	++	69	089 38869100
Immobilien Schwager	Leinfelden-Echterdingen	Baden-Württemberg	3,6	++	++	++	++	63	0711 751428
Bopp & Bopp Immobilien GbR	Karlsruhe	Baden-Württemberg	3,6	++	++	++	+++	66	0721 9415044
Kreissparkasse Heilbronn	Heilbronn	Baden-Württemberg	3,6	++	++	++	++	75	0800 1620500
VIVAT Immobilien GmbH	Usingen	Hessen	3,6	++	++	++	++	66	06081 12712

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg	München	Bayern	3,6	++	++	++	++	67	089 238010
IMMOBILIENHAUS in WIESBADEN	Wiesbaden	Hessen	3,6	++	++	++	++	73	0611 81 12 81
MUC Immobilien	Unterschleißheim	Bayern	3,6	++	++	++	++	72	089 31908763
Volks- Bau- u. Sparverein Frankfurt am Main eG	Frankfurt	Hessen	3,6	++	++	++	++	73	069 920719 65
Krams Immobilien GmbH	Reutlingen	Baden-Württemberg	3,6	++	++	++	++	65	07121 930750
ImmobilienService-Maier	Freiberg	Baden-Württemberg	3,6	++	++	++	+++	70	07141 1290341
Immobilien Exchange Service GmbH	Herrsching	Bayern	3,6	++	++	++	++	k.A.	08152 39 624-25
Baden-Württembergische Bank	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	74	0711 124-42111
Libertas Immobilien OHG	Haar	Bayern	3,5	++	++	++	++	60	0171 9919924
IMAXX Gesellschaft für Immobilien-Marketing mbH	Gießen	Hessen	3,5	++	++	++	++	64	0641 932630
Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG	Wiesbaden	Hessen	3,5	++	++	++	++	75	0611 7071467
U. Avenius Immobilien OHG	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	73	0711 6403333
Adler Immobilien	Bad Soden	Hessen	3,5	++	++	++	++	68	06196 560960
Aigner Immobilien GmbH	München	Bayern	3,5	++	++	++	++	72	089 17 87 87 - 15
Weckerle Immobilien UG (haftungsbeschränkt)	Weinstadt	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	68	07151 906484
Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern	München	Bayern	3,5	++	++	++	++	74	089 6799-601
Immobilienzentrale Bozseyovski & Fleckenstein	Rödermark	Hessen	3,5	++	++	++	++	63	06074 72972-01
Bettina Dietz Immobilien GbR	Schaafheim	Hessen	3,5	++	++	++	++	72	06073 89113
ImmobilienService mit Herz	Pfaffenhofen	Bayern	3,5	++	++	++	+++	57	08134 557820
Immobilien Löffler GmbH	Fürth	Bayern	3,5	++	++	++	++	71	0911 772200
P!NK IMMOBILIEN ...besser als gewohnt!	Stuttgart	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	69	0711 699706-06
NAFI Immobilien	Schorndorf	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	58	07181 96435-40
Hust ImmobilienService GmbH & Co. KG	Karlsruhe	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	+++	64	0721 680779-0
BHW Immobilien GmbH	Heilbronn	Baden-Württemberg	3,5	++	++	++	++	67	07131 8887019

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Region West									
Immopunkt24 GmbH	Velbert	Nordrhein-Westfalen	4,8	+++	+++	+++	+++	98	02051 8 00 47 58
Grompe Immobilien	Landau	Rheinland-Pfalz	4,8	+++	+++	+++	+++	97	06341 55 76 931
Mildner Immobilien	Ludwigshafen	Rheinland-Pfalz	4,8	+++	+++	+++	+++	90	0621 5381111
Goost Immobilien	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,7	+++	+++	+++	+++	96	0221 48530774
M-H-Immobilien-Mülheim	Mülheim	Nordrhein-Westfalen	4,7	+++	+++	+++	+++	97	0208 6964634
Isenburg Immobilien	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0212 254 14-41
raumArt immobilien Carsten Käberich	Siegen	Nordrhein-Westfalen	4,7	+++	+++	+++	+++	86	0271 2317347
LORENZ IMMOBILIEN	Neuwied	Rheinland-Pfalz	4,7	+++	+++	+++	+++	93	02631 451288
Manfred Rensing Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,7	+++	+++	+++	+++	100	0211 7300151
HESSKONZEPT	Hürth	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	94	02233 376754
Immobilien-Management Hundt	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	88	0209 31 000
Ines Biedermann Immobilien	Neuss und Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	90	0211 74958995
Christel Spieker- Immobilien	Mülheim	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0208 4666845
Peter Klein Immobilien GmbH -IVD-	Horhausen	Rheinland-Pfalz	4,6	+++	+++	+++	+++	86	02687 9160-0
Stuka Immobilien	Diez	Rheinland-Pfalz	4,6	+++	+++	+++	+++	95	06432 911900
Mittelrhein Immobilien Uta Zerfas	Andernach	Rheinland-Pfalz	4,6	+++	+++	+++	+++	91	02632 9877760
Immobilien Michael Gosebrink	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	94	02161 8278652
Lanzendörfer Immobilien	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,6	+++	+++	+++	+++	95	0228 365252
Thomas Kramer IMMOBILIEN	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	97	0202 27276299
Schöller Immobilien e.K.	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	93	0221 28067277
iTH Immobilien Thiemann	Bottrop	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	94	02041 94381
KITTNER Immobilien und Sachverständiger e.K.	Münster	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0251 2038526
Rössel-Müller Immobilien	Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	94	02173 10148-0
Jutta Rose KVV Immobilien	Raesfeld und Borken	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	83	02865 2286097
adnota. Immobilien GmbH - IVD	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	++	+++	+++	85	02236 9454-0
IBW Immobilienbüro Westerburg	Westerburg	Rheinland-Pfalz	4,5	+++	++	+++	+++	89	02663 8081
Immobilienbüro Elke Ruppert	Bergisch Gladbach	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	95	02202 960 747
APURAservices GmbH	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	92	0228 22722110
Dirk Mosler Immobilien	Remscheid	Nordrhein-Westfalen	4,5	+++	+++	+++	+++	92	02191 973333
Hollenders Immobilien GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	+++	+++	++	87	0221 29947774
Sachverständigenbüro & ZVG Immobilien	Neunkirchen-Seelscheid	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	79	02247 5089556
Kronen Häuser & Finanzen	Aachen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	83	0241 250 50
Immobilien Marion Kappenstein IVD	Fröndenberg	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	++	+++	+++	91	02373 75 71 390
Sperling Immobilien KG	Bochum	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	93	0234 43983
KORTE IMMOBILIEN	Fröndenberg	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	++	+++	90	02373 76969
Axel Rodenbüsch, Immobilienmakler IVD	Erfstadt	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	+++	+++	+++	87	02235 685765
raumziel-immobilien e.K.	Monheim	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	92	02173 1601456
Kurz-Immobilien GbR	Neuwied	Rheinland-Pfalz	4,4	+++	++	+++	+++	92	02631 91600
SF System-Finanz GmbH	Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	++	91	02251 777570
Iris Krajewski Immobilien	Bingen	Rheinland-Pfalz	4,4	+++	+++	+++	+++	92	06721 909301
Andreas Koenigs Immobilien	Meerbusch	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	93	02159 9216275
DAHLER & COMP. Horst Immobilien GmbH & Co. KG	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	++	+++	+++	84	0228 338 338-0
Kirchner Mahlstedt Immobilien GbR	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	++	89	0201 40874675
Cornelia Czech, Wohnziel Immobilien IVD	Mainz	Rheinland-Pfalz	4,4	++	+++	+++	+++	80	06139 4596790
Grotebrune-Immobilien	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	89	0202 5119544
FCG Finanz & Home Consulting GmbH	Neukirchen-Vluyn	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	92	0800 4686324
Bettina Hartmann Immobilien	Witten	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	+++	+++	+++	78	02302 2029588
Heidkamp Immobilien	Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	91	02171 84233
Zimmermann Immobilien	Nastätten	Rheinland-Pfalz	4,4	+++	++	+++	++	100	06772 9695940
Erlinghagen Immobilien	Monheim	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	91	02173 1698398
Ulf Dörrheide Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	++	+++	84	0211 17169616
EFFER & EFFER Immobilien IVD	Frechen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	96	02234 9633113
Jürgen Sack Finanzdienstleistungen GmbH	Drolshagen	Nordrhein-Westfalen	4,4	++	++	+++	+++	81	02761 73600
IMMOBILIEN SCHÄFER e.K. / IVD	Elsdorf	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	92	02271 798026
Weyrich Immobilien	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	88	0228 910 747-0
Rembrandt Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	92	0211 5066960
Immobilienkontor Lange	Bad Godesberg	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	89	0171 2391059
Immobilienbüro Sabine Hahn GbR	Alfter	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	++	+++	+++	82	0228 53 45 81 60

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ⁴	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
ENGEL&VÖLKERS Siegen	Siegen	Nordrhein-Westfalen	4,4	+++	+++	+++	+++	86	0271 3845600
Jorewitz Immobilien IVD	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	++	+++	79	0521 237432
CHRISTOPH BERMPOHL	Siegburg	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	+++	+++	95	02241 38 88 18
Maasjost Immobilien, Mitglied im IVD	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	+++	+++	+++	77	0173 2656444
AC Immobilien	Speyer	Rheinland-Pfalz	4,3	+++	+++	+++	+++	90	06232 68 65 300
THURNER + SÖHNE Immobilien GmbH	Kaarst	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	++	+++	90	02131 604020
Harling oHG - Immobilien und Treuhand	Münster	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	+++	+++	+++	83	02501 44750
ESCH Immobilien RDM	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	92	02166 146180
EV Bonn Immobilien Spohr e.K.	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	+++	89	0228 42277-0
Casa Concept Coeln e.K. Immobilien	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	+++	89	0221 9458850
Immobilien Beate Neuhaus	Bergisch Gladbach	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	+++	89	02204 64594
Courté Immobilien GmbH & Co. KG	Aachen	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	87	0241 4014591
Bergisches Wohnen	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	86	0212 5994179
Dr. SCHWENEKER Immobilien GmbH	Löhne	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	92	05731 785021
Hettler Immobilien	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	+++	82	0228 635732
Ralf Schilling Immobilien-Sachverständigenbüro e.K.	Leichlingen	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	+++	+++	92	02175 884881
Remy Immobilien	Olpe	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	+++	+++	+++	91	02761 941780
Dirk Ophoven Immobilien	Grevenbroich	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	++	+++	83	02181 1469
Artigo Immobilien GmbH	Hartenfels	Rheinland-Pfalz	4,3	+++	++	++	+++	85	02626 1421820
Reibholz Immobiliengesellschaft mbH	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	++	+++	80	0201 84 25 150
Unternehmensgruppe Gilbers & Baasch GbR	Trier	Rheinland-Pfalz	4,3	++	+++	+++	+++	80	0651 9910060
Immobilienervice	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	78	0212 66095
OMNICON Immobilienvermittlung GmbH	Altrip	Rheinland-Pfalz	4,3	++	++	++	+++	78	06236 42 51 80
Lindgren Immobilien	Königswinter	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	+++	+++	90	02223 9192292
Immobilienvertrieb-Niederrhein	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	++	86	02151 564630
Klein Immobilien	Wörstadt	Rheinland-Pfalz	4,3	+++	++	++	+++	84	06732 9479068
IRH Immobilien Renate Hirsch	Lörzweiler	Rheinland-Pfalz	4,3	++	++	++	+++	78	06138 6291
Immobilien Wirichs	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	91	02151 557930
WunschImmobilien	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	++	+++	86	02054 9390-26
Angelika Sänger Immobilien	Erkrath	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	+++	+++	83	0211 2503633
Niessing Immobilien RDM	Coesfeld	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	89	02541 982290
Sibylle Erbe Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	87	0211 3112136
BD Immobilien Brigitte Dobasis	Hilden	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	85	02103 963416
SL Imm. Schöner Leben Apfel/ Tielke-Hosemann OHG	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	++	+++	89	0231 72 65 100
Wolters Immobilien	Gütersloh	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	+++	++	+++	85	05241 210440
Habitat Immobilien - Matthias Schmidt - Leimkühler	Wülfrath	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	93	02058 893193
Brammen Immobilien e. K.	Kleve	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	+++	++	92	02821 49960
J-B-Immobilien	Rösrath	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	+++	+++	+++	93	02205 4989
Am Buschkamp Immobilien GmbH & Co. KG	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	4,3	+++	++	++	+++	90	0521 959080
Wappen-Immobilien GmbH (IVD/RDM)	Bochum	Nordrhein-Westfalen	4,3	++	++	++	+++	76	0234 37090
Brinkmann Immobilien	Löhne	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	++	+++	92	05731 84 40 52
Immobilien-Brenneisen-Stoye	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	79	0202 283 2690
Bellassai & Sigmund Immobilien GbR	Tönisvorst	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	+++	+++	91	02151 701086
VON POLL IMMOBILIEN (Bergisches Land)	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	79	0202 242 97 22
Heine & Hecker Immobilien e.K.	Neuss	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	++	78	02131 959295
Rieff Immobilien	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	+++	++	91	0221 447834
Liebhold - Ross & Partner GbR	Würselen	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	81	02405 88831
boksteen & friends (Ruhrwert)	Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	++	+++	83	0208 38865660
NOLDEN Immobilien IVD	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	86	02161 890100
DO-Immobilien e. K.	Mettmann	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	80	02104 818 666
Taubitz Immobilienconsulting OHG	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Rheinland-Pfalz	4,2	++	++	+++	+++	88	02641 916314
Robert Redrupp & Duc Nguyen-Duong Immobilien	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	++	++	100	0221 8690320
Birken & Bartsch Immobilien	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	+++	+++	94	0231 4764099-0
Jelassi Immobilien	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	++	+++	87	0212 64 29 201
HIC - Hoersch Immobilien IVD	Nettetal	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	80	02153 9105406
Lippe Immobilien	Werne	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	79	02389 4030711
VENTOS Immobilien GmbH	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	83	0211 6185718
Haus- und Grundkonzept Ruhr e.K.	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++++	71	02054 96 95 110
VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Bonn	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	+++	+++	+++	83	0228 90 24 40-0
Idelberger Immobilien	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	+++	+++	+++	84	0212 5617 0

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Immobilienbüro de Groot	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	79	02236 8709955
Simon Schmale Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	+++	+++	88	0211 7948937
Volksbank Trier Immobilien GmbH	Schweich	Rheinland-Pfalz	4,2	++	++	++	++	85	06502 92800
Oliver Reichert - FRANZ Immobilien	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	76	0202 443001
Sparkasse Minden-Lübbecke Immobilien	Lübbecke	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	++	96	05741 21 5312
Meerbusch	Meerbusch	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	87	02150 1080
Bruno Schäfer Immobilien	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	85	0221 277998-18
Immobilien Stefan Alex Stein	Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	4,2	+++	++	+++	+++	82	0671 840850
JOMA Immobilien GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	+++	++	+++	85	0221 280 7000
Köhler & Partner Immobilien	Nackenheim	Rheinland-Pfalz	4,2	++	++	+++	+++	88	06135 933450
Kreisspark. Düsseldorf S-ImmobilienService	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	84	0211 873600
Stefan Hesse Immobilien	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	77	02151 3602458
Rotterdam Immobilien GmbH	Langenfeld	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	89	02173 915012
Adam Immobilien GmbH & Co KG	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	86	0521 928280
Saure Immobilien	Hennef	Nordrhein-Westfalen	4,2	+++	++	++	+++	77	02242 4900
Einfach Ehrlich - Immobilien	Wachtberg	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	+++	75	0228 391 537 76
Norbert Brüggemann Immobilien	Nettetal	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	76	02153 953600
Scharbach Immobilien	Kottenheim	Rheinland-Pfalz	4,2	++	++	+++	+++	64	02651 4919014
Jäger Immobilien	Haltern am See	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	+++	++	93	02364 92200
Immobilien Nöbel GmbH	Niederkassel	Nordrhein-Westfalen	4,2	++	++	++	+++	80	0228 45 00 21
MAXEINER IMMOBILIEN e.K.	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	+++	+++	87	0221 278839 0
Forch-Immobilien	Mainz	Rheinland-Pfalz	4,1	++	++	++	+++	79	06131 2755544
A.Hanspachimmo	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	79	0221 277998-22
Deutsche Reihenhäuser AG	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	86	0221 340309-0
Holzlar-Immobilien Dorothea Strub-Keil	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	75	0228 9489261
Immobilien Krapp	Troisdorf	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	78	02241 1680579
Haus & Wohnung Markus Löhr	Bergheim	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	84	02238 474411
Acolonia Immobilienmakler Stephanie Wagener	Hürth	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	+++	83	02233 7136755
Sandra Lahmer ImmoExpert	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	70	0201 94679279
Klüssendorff Immobilien GmbH	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	70	0211 5579911
KVV Immobilien Borken - Jill Klein	Borken	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	71	02861 80 40 162
VR-Bank Rhein-Sieg Immobilien GmbH	Siegburg	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	80	02241 4960
Reinhold BAYER Immobilien GmbH	Mainz	Rheinland-Pfalz	4,1	++	+++	++	++	90	06131 53044
Hunold- Immobilien	Hilden	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	69	02103 880747
Immobilien Nilkens	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	76	02151 700297
J. Rickel Immobilien	Bingen	Rheinland-Pfalz	4,1	++	++	++	+++	82	06721 49 198 47
Voss Immo-Verwaltung GmbH	Coesfeld	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	70	02546 910777
Kim Immobilien M. Kammel e.K.	Schwelm	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	++	83	02336 473261
IVB Peter Dondorf - Immobilien	Aachen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	81	0241 1805097
Immoservice Lenz	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	+++	80	0228 96177184
Völker Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	++	81	0211 491587-28
VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Essen	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	++	65	0201 87 42 40-0
Christine Krause Immobilien	Düren	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	80	02421 204 29 22
VON POLL IMMOBILIEN Geschäftsstelle Bochum	Bochum	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	76	0234 978 88 94-0
Jörg Alt Immobilien GmbH	Mettmann	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	+++	++	+++	85	02104 810 35 75
Daniela Bonn Immobilien	Pulheim	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	77	02238 4788076
Brodowski Immobilien GmbH - Mitglied RDM -	Korschenbroich	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	86	02182 855111
IMMORING 24 - Die Immobilienkompetenz	Monheim	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	87	02173 931517
Aufina Udo König Immobilien GmbH	Bad Oeynhausen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	86	05731 755 388
FN Immobilien Christine Niessen	Frechen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	78	02234 922030
Schmitz Immobilien-Dienste	Kaarst	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	+++	++	88	02131 76 93 53
PINK Immobilien Management	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	82	0211 17182283
Moore Immobilien	Enger	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	71	05224 699551
Volks-und Raiffeisenbank Neuwied-Linz eG	Neuwied	Rheinland-Pfalz	4,1	++	++	++	+++	93	02631 8254320
Friedemann Immobilien	Bad Oeynhausen	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	+++	86	05731 980110
Immobilien Werning	Königswinter	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	78	02223 90 37 30
Geuenich Immobilien	Bergisch Gladbach	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	k.A.	02204 48230
11 von Bierbrauer zu Brennstein Immobilien GmbH	Bodenheim	Rheinland-Pfalz	4,1	+++	++	++	++	91	06135 951450
Schulte Immobilien GmbH	Grevenbroich	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	88	02181 81 80 80
MWZ Mitwohzentrale Immobilien GmbH	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	82	0203 19430

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
BERING IMMOB. IVD, M. Bering-Keßler/B. Keßler	Siegen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	75	0271 42671
Märkische Bank eG Immobilien-Center	Hagen	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	86	02331 209-143
Dr. Mackscheidt Immobilien	Hünxe	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	81	02858 455
Muth Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	++	82	0211 662547
Roggendorf Immobilien	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	++	+++	77	0228 36761240
Voltmer Immobilien	Neunkirchen	Saarland	4,1	++	++	+++	++	80	06821 361830
Heeks Immobilien	Herten	Nordrhein-Westfalen	4,1	+++	++	++	++	93	02366 500 9 500
aktiv grundbesitz gmbh	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,1	++	++	+++	+++	82	0221 57083112
Müller & Lepek Immobilien GbR	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	57	0221 5305161
PARTNER-Immobilien Wilke Carl Winkel	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	76	0228 212225
5 Plus Immobilien	Inden	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	83	02465 30 57 60
MDK Immobilien e.K.	Kerpen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	75	02273 991688
Birken-Immobilien	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	82	0201 775816
FD FAIR & DIREKT	Meckenheim	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	76	02225 8380553
RW Immobilien Rappen und Wachsmann	Rheurdt	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	85	02843 860171
DIMA Immobilien + Verwaltungs GmbH	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	71	02161 583234
C.Bücker Immoconsult e.K.	Senden	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	77	02597 691809
Expertimmobilien Marco Groppele e.K.	Haan	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	70	02129 377176
Andreas Schneider Immobilien	Minden	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	79	0571 889 11 90
FS-Immobilien Düsseldorf ©	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	72	0211 54039810
RE/MAX Makler Kontor - Peltzer-Immobilien GmbH	Bingen	Rheinland-Pfalz	4,0	+++	++	++	++	77	06721 15483-0
Lehn Immobilien	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	82	0201 4903784
Geno Immobilien GmbH	Daun	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	++	84	06592 920810
WOLF IMMOBILIEN	Bünde	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	90	05223 185522
Fuchs Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	72	0211 9961970
fischerundkrüger Immobilien GmbH	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	72	0228 2422329
WelterImmobilien	Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	72	02251 6259488
raumgut Immobilien GmbH	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	78	0211 598919-50
Werner Otto Immobilien	Steinfurt	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	88	02552 610030
Knütter Immobilien	Erfstadt	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	02235 6853366
Franken Immobilien Makler & Hausverwaltung	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	74	0209 3187586
Veldhuis IMMOBILIEN	Südlohn	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	92	02862 41 77 67
Hassel Immobilien GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	+++	++	++	++	81	0221 9643706
Fair & Freundlich Niederlassung Hagen	Hagen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	77	02331 98 40 78
Kreissparkasse Mayen	Mayen	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	++	87	02651 87-0
Sparkasse Siegen	Siegen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	82	0271 596-1730
Immobilien Fair & Freundlich (Koblenz u. Landkr.)	Löf	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	75	02605 9625966
Immobilien-Martin	Oppenheim	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	81	06133 491212
PURE Private Unique Real Estate	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	81	0177 3849135
Weuthen-Immobilien	Aachen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	+++	+++	++	87	0241 46 8 64 88 0
Sparda-Bank West eG	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	+++	++	+++	+++	83	0180 50 772732
AEW Immobilien & Services	Budenheim	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	+++	+++	81	06139 9628193
Benning Immobilien	Gladbeck	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	60	02043 61991
EUPORA - Immobilien	Kirchheimbolanden	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	++	82	06352 70 56 0
Ewe + Siegmund Immobilien	Hilden	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	76	02103 21200
Birkel-Immobilien	Windhagen	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	86	02645 99604
Immobilien-Service Edith Rech	Ney	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	++	70	06747 9509160
Zeitwohnen Rhein Ruhr GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	0221 800234-0
Immobilien-Laubenthal GmbH	Bingen	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	80	06721 155700
Kischkel-Immobilien	Dinslaken	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	61	02064 46520
WINDECK-IMMOBILIEN	Dormagen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	82	02182 886846
Immobilien-Agentur-Dehler	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	75	0228 634675
ExParte Immobilien	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	4,0	+++	++	++	++	77	0231 3303 9849
Engel & Völkers NRW GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	65	0221 299450
Dörnen Immobilien	Hagen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	02331 3620689
Paramonti-Immobilien Heidi Paramonti	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	88	0212 6457772
Raiffeisenbank Kürten Odenthal eG	Kürten	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	02207 91915 400
Rodigast Immobilien GmbH	Neuss	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	75	02182 577127
Friederich Immobilien	Neustadt	Rheinland-Pfalz	4,0	++	+++	++	++	95	06321 1890-349
Varia Bau AG	Mülheim	Nordrhein-Westfalen	4,0	+++	++	++	++	84	0208 5805158
Reinhard Doering Immobilien	Königswinter	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	87	02244 870975
Wissen Immobilien Hausverwaltungs GmbH	Bad Neuenahr-Ahrweiler	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	83	02641 9030960

Die besten 1000 Makler

Diese Immobilienprofis aus den Regionen Nord/Nordost, Ost, Süd und West sind von Miet- und Kaufinteressenten am besten bewertet worden

Name	Ort	Bundesland	Gesamtpunkte ¹	Erreichbarkeit des Maklers ²	Qualität des Immobilien-Exposés ²	Beratungsqualität des Maklers ²	Übereinstimmung von Exposé und Immobilie ²	Weiterempfehlung (in Prozent) ³	Telefonnummer
Kuschel Immobilien- u. Wirtschaftsberatung e.K.	Hilden	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	90	02103 50088 0
GEWOGЕ Duisburg-Ruhrort eG	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	++	79	0203 809180
ralf boerner IMMOBILIEN e.K.	Bedburg	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	02272 9787117
HIS Immobilien GmbH	Kleve	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	85	02821 97 21 70
Hausverw. & Immobilien Löttgen-Hoemann GmbH	Rheinberg	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	71	02843 16 91 9-0
GENO-IMMOBILIEN/ VR GENO BANK ESSEN eG	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	79	0201 56036003
Stadtsparkasse Bad Honnef, S-ImmobilienCenter	Bad Honnef	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	73	02224 181-0
Dieter Kirchhartz Immobilien-Service IVD	Kaarst	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	75	02131 514551
Immobilieneng. der Volksb. Rhein-Lippe/Volksb. Dinsl.	Wesel	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	75	0281 9228001
Bongers Immobilien Beratung IVD	Neuss	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	78	02131 74 05 40
TINNEFELD IMMOBILIEN ivd	Wesel	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	0281 28591
Theo Büscher Immobilien GmbH	Gronau	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	77	02565 9353 33
Kaussen - Immobilien IVD	Langerwehe	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	71	02409 372
Brandwein Immobilien GmbH	Herford	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	84	05221 993188
Peter Blum e. K.	Viersen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	83	02162 12397
Klaus Kipple Immobilien, ENGEL & VÖLKERS NRW	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	80	0202 2429140
Sparkasse Dinsl.-Voerde-Hünxe S-ImmobilienCenter	Dinslaken	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	84	02064 415230
Toni Kling Immobilien	Mainz	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	71	06131 6334260
WEISSWEILER Immobilien & Service GmbH	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	73	02161 5764 90 6
DAHLER & COMPANY Köln	Köln	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	81	0221 9950660
Matzker Immobilien GmbH & Co KG	Emsdetten	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	+++	++	+++	87	02572 98425
Stadt-Sparkasse Solingen S-Immobilien-Center	Solingen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	86	0212 2863931
Immobilienkontor Mroch & Newman GbR	Bonn	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	65	0228 9181133
Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	100	0203 759996 0
Großgart Immobilien e.K.	Düren	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	86	02421 15088
NATIONAL-BANK Immobilien GmbH	Essen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	94	0201 87895-0
Immobilien Boshoven	Kamp-Bornhofen	Rheinland-Pfalz	4,0	++	++	++	+++	77	06773 915962
Sparkasse Lünen S-Immobilien-Center	Lünen	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	78	02306 105-482
Georg Deppe Immobilien	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	+++	+++	81	0211 5581448
N. Langenkämper Immobilienservice	Münster	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	+++	82	0251 6256622
Susanne Geiger	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4,0	++	++	++	++	60	0211 695 66 888
Haase Immobilien	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	3,9	++	++	++	++	83	0231 880875-0
SCHNURER IMMOBILIEN	Niederkassel	Nordrhein-Westfalen	3,9	++	++	++	++	69	02208 901277
Böcker Wohnimmobilien GmbH	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	3,8	++	++	++	+++	76	0211 4184880
Birgit Diehr Hausverwaltung - Immobilien	Hückelhoven	Nordrhein-Westfalen	3,8	++	++	++	++	78	02433 981750
Immobilien Nagel OHG	Bad Oeynhausen	Nordrhein-Westfalen	3,8	++	++	++	+++	77	05731 21001
FRIES IMMOBILIEN e. K.	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	+++	68	0221 9521313
Dümpelfeld Immobilien IVD	Ertfstadt	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	73	02235 86258
LOGIS IMMOBILIEN SERVICE, IVD - Frank Schulte	Bonn	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	73	0228 9694030
HS Retail	Ennigerloh	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	76	02524 939979-0
MERZENICH Immobilien GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	73	0221 202050
VOBA IMMOBILIEN eG	Goch	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	80	02823 60010
Nöthen & Nöthen Immobilien GmbH & Co.KG	Bonn-Poppelsdorf/Südstadt	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	78	0228 24 25 45 64
Rayani Immobilien	Kaarst	Nordrhein-Westfalen	3,7	++	++	++	++	64	02131 766508
Schwarze Immobilien GmbH & Co. KG	Erkrath	Nordrhein-Westfalen	3,6	++	++	++	++	72	0211 929689-0
Frings Immobilien OHG	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,6	++	++	++	++	71	0221 2713304
Frick Immobilien e.K.	Essen	Nordrhein-Westfalen	3,6	++	++	++	++	71	0201 8090388
Reuter Immobilien GmbH	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,6	++	++	++	++	70	0221 25 70 103
Falc Immobilien GmbH & Co. KG	Lohmar	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	66	02246 9116583
Sparkassen Immobilien GmbH	Würselen	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	71	02405 49800-0
Immobilien Ernst	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	65	0221 169971-59
Bender & Bender Immobilien Gruppe GbR	Altenkirchen	Rheinland-Pfalz	3,5	++	++	++	++	67	02681 9826260
Immo-Trend24 / Marco Stentenbach e.K.	Köln	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	+++	65	0221 3909100
ADIVA eG - Emmanuel Polatsidis	Mainz	Rheinland-Pfalz	3,5	++	++	++	++	56	06131 961200
S-ImmobilienDienst der Sparkasse Bochum GmbH	Bochum	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	68	0234 611-4810
S Immobilien GmbH der Sparkasse Essen	Essen	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	73	0201 1035900
hülswitt Immobilien	Bochum	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	75	02327 30931-0
Antje M. Disse Immobilienhandlung GmbH	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	66	0521 977997 0
Immobilienberatung Brigitte Philipp	Hattingen	Nordrhein-Westfalen	3,5	++	++	++	++	63	02324 68375-0

Basis sind rund 900 000 Bewertungen von Miet- und Kaufinteressenten über das Immobilienportal Immobilienscout24; ¹ in Punkten, auf einer Skala von 5,0 (hervorragend) bis 1,0 (miserabel); Einfluss haben die Erreichbarkeit des Maklers, Bewertung des Exposés, Beratungsqualität, Übereinstimmung von Immobilie und Exposé; ² die Top-Makler kommen in den Teilbereichen auf exzellente (+++), sehr gute (++) oder gute (+)Bewertungen; ³ wie viele Interessenten diesen Makler weiterempfehlen; Quelle: Immobilienscout24



MIETPREISBREMSE

Bürokratisches Monstrum

Wie Mieterhöhungen künftig gedeckelt werden sollen.

Lange hat die große Koalition um die Details der Mietpreisbremse gestritten, jetzt liegt ein Referentenentwurf aus dem Haus von Justizminister Heiko Maas vor. Mieterhöhungen werden künftig sowohl bei bestehenden als auch bei neuen Verträgen gedeckelt. Die Mietpreisbremse gilt allerdings nur in „angespannten Wohnungsmärkten“. Welche Wohnungsmärkte angespannt sind, entscheiden die Länder. Die Mietpreisbremse soll von 2015 an greifen und zunächst auf fünf Jahre befristet sein.

KRITIK AUS DER UNION

Aus Sicht des Koalitionspartners ist der Entwurf von Maas unausgegoren. „Das beste Mittel gegen steigende Mieten ist mehr Neubau. Dafür brauchen wir private Investitionen. Die Mietpreisbremse darf deshalb nicht zur Investitionsbremse werden,“ fordert Jan-Marco Luczak, der Mietrechtsexperte der Unions-Fraktion im Bundestag. Die Union will deshalb vor allem verhindern, dass die

vorgesehene Fünf-Jahres-Frist für die Deckelung in den Bundesländern immer wieder neu aufgelegt werden kann. „Eine Ketten-Mietpreisbremse muss ausgeschlossen werden“, so Luczak.

Was „angespannte“ Wohnlagen sind, sollte bereits im Gesetz vom Bund präziser geregelt werden und nicht den Ländern überlassen werden. „Objektive Kriterien wie Leerstandsquote oder das Verhältnis von Einwohnerzuwachs zu Neubau gehören zwingend in eine gesetzliche Definition hinein“, sagt Luczak.

VOLLMACHT FÜR LÄNDER

Die Regeln der Mietpreisbremse beziehen sich auf die sogenannte „ortsübliche Vergleichsmiete“, die sich aus dem kommunalen Mietspiegel ergibt. Luczak fordert deshalb klare Regeln für den Mietspiegel. Ansonsten entstünde eine Blankovollmacht für die Bundesländer: „Dann hätte die Mietpreisbremse möglicherweise viel weiter gehendere

Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt“, sagt Luczak. Im Referentenentwurf aber fehlen genaue Angaben über Funktionsweise und Zustandekommen des Mietpreisspiegels.

Generell setzt sich der Mietspiegel einer Gemeinde aus Mieten bestehender und neuer Verträge zusammen. Erfasst werden nur Mieten, die sich in den vergangenen vier Jahren geändert haben. Je länger der Zeitraum ist, den der Mietspiegel erfasst, desto weiter ist die ortsübliche Miete vom Niveau neu abgeschlossener Mietverträge entfernt (siehe Grafik).

Der Referentenentwurf zur Mietpreisbremse steckt voller bürokratischer Regeln und Ausnahmen. Rechtsstreitigkeiten sind programmiert. Die wichtigsten Regeln sind:

NEUMIETEN

■ Vermieter dürfen bei neuen Verträgen Mieten verlangen, die nur maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen. Wie hoch das ortsübliche Niveau ist, ergibt sich aus den

kommunalen Mietspiegeln. Der bisherige „Wucherparagraf“, der Mieten, die mehr als 20 Prozent über dem Mietspiegel liegen, als unzulässig einstuft, fällt weg.

■ Ist ein bestehender Mietvertrag gekündigt, darf der Vermieter innerhalb eines Jahres vor Vertragsende die Miete nicht mehr erhöhen. So soll verhindert werden, dass der Vermieter Nebenabreden mit dem alten Mieter trifft. Er könnte zum Beispiel auf eine Renovierung durch den Mieter beim Auszug verzichten und dafür die Miete erhöhen, um dann beim Nachmieter von einem höheren Mietniveau starten zu können.

■ Ausgenommen vom Erhöhungsverbot ein Jahr vor Vertragsende sind kurzfristige Mietverträge, bei denen es beispielsweise darum geht, einige Monate Leerstand zwischen zwei langfristigen Mietverträgen zu überbrücken.

BESTANDSMIETEN

■ Bei bestehenden Mietverträgen ändert sich nichts. Mieterhöhungen sind nur bis zum ortsüblichen Niveau möglich. Die Miete darf innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nur um maximal 20 Prozent erhöht werden. In Hamburg, München und Berlin gilt ein Limit von 15 Prozent binnen drei Jahren.

NEUBAU

■ Von der Mietpreisbremse sind alle neu gebauten Wohnungen ausgenommen. Das gilt auch für Immobilien, die so stark umgebaut wurden, dass dies einem Neubau gleichkommt. Wenn bei der Sanierung nur die Außenwände stehen geblieben sind, gilt das als Neubau.

■ Wird eine Neubauwohnung nach dem Auszug des ersten Mieters erneut vermietet, darf der Vermieter die gleiche Miete verlangen wie beim Vormieter, auch wenn sie mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Vermieter sind also nicht gezwungen, die Miete zu senken.

MODERNISIERUNG

■ Bisher galt, dass Vermieter unabhängig vom Mietspiegel elf Prozent der Modernisierungskosten pro Jahr auf die Mieter umlegen dürfen. Die Miete durfte auch über das Niveau des Mietspiegels steigen. Diese Regel gilt auch weiterhin für bestehende Mietverträge.

■ Bei neuen Mietverträgen ändern sich dagegen die Regeln. Damit der Vermieter nach einem Mieterwechsel die Miete auch künftig noch über das ortsübliche Niveau erhöhen kann, darf die Modernisierung nicht mehr als drei Jahre zurückliegen.

Je nach dem, ob die Modernisierung noch während des alten Mietverhältnisses durchgeführt wurde oder in der Zeit, als die Wohnung bereits leer stand, gelten andere Regeln.

■ Das Mietshaus wurde renoviert, während der Vertrag des Vormieters lief. Die Baumaßnahmen wurden innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren vor dem Mieterwechsel durchgeführt. Um die Miete für neue Mieter über das ortsübliche Niveau anheben zu können, kann der Vermieter zwischen zwei Verfahren wählen.

Variante 1: Der Vermieter ermittelt die ortsübliche Miete ohne den bereits vom alten Mieter verlangten Modernisierungszuschlag. Danach passt er die Miete auf eine Höhe von zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau an. Abschließend addiert er dazu pro Jahr elf Prozent der Modernisierungskosten.

Variante 2: Der Vermieter übernimmt die bisherige Miete inklusive des von dem alten Mieter verlangten Modernisierungszuschlags. Er darf die Miete des Mieters aber nicht zusätzlich auf ein Niveau von zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete anheben.

„Die erste Variante lohnt sich insbesondere dann, wenn die Miete aus dem alten Mietverhältnis vor der Modernisierung

nicht höher als die aktuelle ortsübliche Vergleichsmiete war“, sagt Roland Maria Schäfer, Rechtsanwalt der Kanzlei GTW in Düsseldorf. Lag die Miete des alten Mietverhältnisses über der Vergleichsmiete und wurde bereits eine Mieterhöhung wegen Modernisierung vorgenommen, lohne sich eher die zweite Variante.

■ Falls modernisiert wird, wenn der alte Mieter bereits ausgezogen ist und die Wohnung leer steht, gelten die Regeln aus Variante 1.

■ Ausgenommen von der Mietpreisbremse sind umfassende Modernisierungen, die üblicherweise durchgeführt werden, wenn die betreffende Wohnung leer steht. Laut Gesetzentwurf sind Modernisierungen dann umfassend, wenn sie mindestens einem Drittel

mehr als zehn Prozent über dem ortsüblichen Niveau liegen. Für eine bereits erreichte Staffel gilt Bestandsschutz, auch wenn sie mehr als zehn Prozent über dem Wert des Mietspiegels liegt.

Für Indexmietverträge, deren Mietentwicklung an den amtlichen Verbraucherpreisindex gebunden ist, gilt:

■ Für die Ausgangsmiete gilt das Limit der Mietpreisbremse von maximal zehn Prozent über dem Mietspiegel;

■ für alle weiteren Mieterhöhungen ist der Verbraucherpreisindex maßgebend – unabhängig vom Mietspiegel.

AUSKUNFTSPFLICHT

Vermieter sind verpflichtet, den Mieter mit allen Informationen zu versorgen, die es ihm ermöglichen, das korrekte ortsübliche Niveau für die betreffende Wohnung zu ermitteln. Damit sind nicht Daten des öffentlich zugänglichen Mietspiegels gemeint, sondern Informationen zum Mietshaus, über die nur der Eigentümer verfügt. Dazu zählen beispielsweise das Baujahr oder besondere Ausstattungsmerkmale, die Einfluss auf den Wert im Mietspiegel haben, etwa Parkettboden oder ein frisch modernisiertes Bad.

RÜCKZAHLUNG

Zahlt der Mieter mehr als laut Gesetzentwurf zulässig wäre, ohne dies zu beanstanden, kann er die zu viel gezahlte Miete nicht nachträglich zurückverlangen. Geld zurück gibt es, wenn er die Miethöhe zunächst beanstandet und dies mit Fakten begründet hat, etwa mit den Werten aus dem Mietspiegel. Mieter können nur die Mieten drücken, die fällig werden, nachdem sie die Miethöhe beanstandet haben. Sie sollten sich daher schon vor Abschluss eines Mietvertrags im Mietspiegel der Gemeinde über die ortsübliche Vergleichsmiete informieren.

martin.gerth@wiwo.de, max.haerder.de | Berlin

MIETNEBENKOSTEN

PATRICK MÖNNIGHOFF

ist Steuerberater in Düsseldorf und betreibt dort die gleichnamige Kanzlei.



■ Herr Mönnighoff, Mieter können bestimmte Posten aus einer Nebenkostenabrechnung ihres Vermieters steuerlich absetzen. Was darf ich absetzen?

Steuerlich geltend machen kann ein Mieter zum Beispiel Wartungsarbeiten des Schornsteinfegers, den Hausmeister, Reinigung des Treppenhauses und den Gärtner. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter diese Posten gesondert aufzulisten oder die Kosten dafür separat zu bescheinigen.

■ Das Finanzministerium hat jüngst Änderungen vorgenommen – welche?

Da Einzelfälle im Gesetz nicht aufgenommen werden, hat das Ministerium nun Gerichtsurteile in einem Rundschreiben berücksichtigt. Damit wird das Gesetz angepasst. Klargestellt ist nun, dass bei Pflegebedürftigen ein Heimplatz wie ein eigener Haushalt gewertet wird. Dasselbe gilt für den Zweitwohnsitz.

■ Bis zu welcher Höhe erkennt der Staat Kosten an?

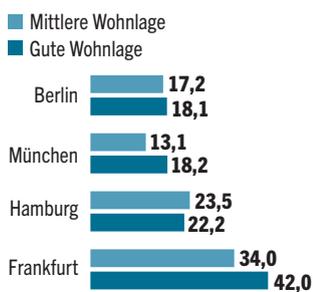
Bei Handwerkerleistungen 20 Prozent, maximal aber 1200 Euro. Das ist ein großer Vorteil, denn andere Posten senken nur das zu versteuernde Einkommen – hier aber wird die festgesetzte Steuer eins zu eins gesenkt. Wer also für die Reinigung des Treppenhauses 100 Euro gezahlt hat, zahlt am Ende 20 Euro weniger Steuern.

■ In welchem Jahr setze ich die Kosten ab?

In der Regel im Jahr, in dem die Abrechnung kommt.

Mietspiegel überholt

Wie stark neue Mieten über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen (in Prozent)*



* auf Basis der 2012 gültigen Mietspiegel; Quelle: BBSR



der Kosten entsprechen, die bei einem Neubau der Wohnung anfielen. Teure Luxussanierungen, verbunden mit stark steigenden Mieten, wären demnach für Vermieter deutlich lukrativer als preiswerte Modernisierungen mit Augenmaß.

STAFFEL UND INDEX

Auch bei neuen Staffelmietverträgen, bei denen die Miete sukzessive in vorher vereinbarten Stufen Jahr für Jahr steigt, greift die Mietpreisbremse. Die Staffelmiete darf demnach nicht

Suchst du noch, oder profitierst du schon?

IMMOBILIEN | Käufer von Häusern und Wohnungen müssen Jahr für Jahr mehr zahlen. Eigentümer freuen sich über Wertsteigerungen. Wie lange der Aufwärtstrend hält, wo der Kauf noch lohnt und die Renditen stimmen, zeigt unser Härtetest der 50 größten Städte.

Diese Oligarchen-Wohnung! Marie Nadjafi-Bösch muss kurz lachen. Aber anders kann man das Penthouse nicht nennen, das sie vor Kurzem in Berlin besichtigt hat. Großzügiger Schnitt, edel ausgestattet, Springbrunnen im Innenhof. Sehr chic, keine Frage, wäre da nicht diese Maklerin gewesen, die sie keines Blickes gewürdigt hat. Die Dame sei zu sehr damit beschäftigt gewesen, einen anderen Interessenten auf Russisch zu umgarnen. „Man konkurriert hier bei der Suche mit vielen Leuten aus dem Ausland“, sagt Nadjafi-Bösch. Und die haben oft viel Geld anzulegen.

Dabei ist die 35-Jährige eine sehr interessante Kundin für jeden Makler: Die Anwältin für Familienrecht sucht gemeinsam mit ihrem Mann Marcus Bösch eine Eigentumswohnung in Berlin, vier Zimmer oder mehr, ab 100 Quadratmeter aufwärts. Neubau oder Altbau – da sind sie offen. Ihr Budget: rund 600 000 Euro. An der Finanzierung würden sich auch ihre Eltern beteiligen.

PROFIS MISCHEN MIT

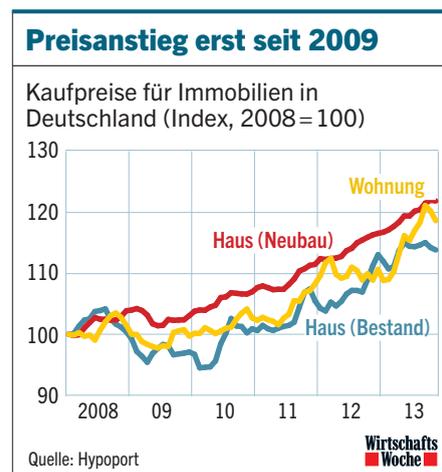
Im September ist das Ehepaar von Köln nach Berlin gezogen. Nadjafi-Böschs Mann ist als Geschäftsführer einer Computerspielfirma ohnehin viel unterwegs, sie hat sich in Berlin selbstständig gemacht. „Wir wollten eine Luftveränderung“, sagt sie. „Hier spüre ich an jeder Ecke die Geschichte, das reizt mich.“ Wie viele Immobilien sie schon gesehen haben? 20, 30, sie haben nicht gezählt. Bisher sei einfach nicht das perfekte Objekt dabei gewesen. „Bei so einem Preis sollte schon alles stimmen“, sagt sie.

Eine passende und bezahlbare Immobilie in Deutschlands Großstädten zu finden ist schwierig geworden. Allein 2013 mussten Wohnungskäufer in den 50 größten Städten nach Daten des Internet-Portals Immobilienscout 24 6,2 Prozent mehr Geld einplanen. Damit haben die Preise, die seit 2009 kontinuierlich steigen, ähnlich stark zugelegt wie im Vorjahr. Bundesweit stiegen sie sogar stärker als 2012 (siehe Grafik). Eigentümer können sich über die steigenden Kaufpreise freuen – beschenken sie ihnen doch die Aussicht auf einen höheren Wiederverkaufspreis. Kaufinteressenten hingegen müssen länger suchen und dürfen doch nicht zu lange zaudern, sonst verlangen Verkäufer schon wieder mehr.

Dank hoher Nachfrage und eines positiven Wirtschaftsausblicks erwarte er auch 2014 „für viele Metropolregionen steigen-

de Preise“, sagt Thilo Wiegand, Vorstandsvorsitzender von Europace. Sein Unternehmen bekommt Optimismus oder Zurückhaltung der Käufer direkt zu spüren. Es betreibt eine Kreditplattform, über die 15 Prozent aller privaten Immobilienfinanzierungen abgewickelt werden.

Neben privaten Käufern schlugen Profi-Investoren zu. Im vergangenen Jahr seien ganz überwiegend Top-Wohnimmobilien in Großstädten vermittelt worden, teilt der Deutsche Anlage-Immobilien-Verband mit, dessen Mitgliedsunternehmen Immobilien für rund 600 Millionen Euro vermittelt haben. Immobilienaktiengesellschaften, aber auch Pensionskassen, Family-Offices und Stiftungen hätten gekauft. Schon jetzt sei absehbar, dass die Nachfrage auch 2014 das Angebot übersteigen werde.



MÜNSTER IST AUSSICHTSREICH

Dabei dürfte sich die Nachfrage aber verschieben: In den Ballungszentren zeichneten sich bereits „abflachende Miet- und Kaufpreise“ ab, beobachtet der Verband. „Die großen Preissteigerungen der vergangenen Jahre werden sich nicht fortsetzen“, sagt auch Michael Kiefer, Chefanalyst bei Immobilienscout 24. Einige Märkte seien einfach zu teuer geworden. „Eine Immobilie in München mit unter drei Prozent Rendite ist für Investoren nicht mehr rentabel.“

Die WirtschaftsWoche hat die städtischen Immobilienmärkte einem Härtetest unterzogen. Daten zu Immobilienpreisen, Mieterträgen, Wirtschaftsentwicklung, Kaufkraft und anderen wichtigen Standortfaktoren >>



BERLIN > Mitte

Marie Nadjafi-Bösch Gemeinsam mit ihrem Mann Marcus sucht die Anwältin eine Eigentumswohnung ab 100 Quadratmeter in Mitte

Mitte Der Bezirk rund um die Torstraße ist angesagt, viele Altbauten wurden mittlerweile saniert

3150 Euro/qm
Prognose **leicht steigend**



METHODIK

Renditechance mit vier Wänden

Unser Ranking zeigt Städte und Stadtteile, die Käufern Aussichten auf weiteren Wertzuwachs bieten.

Die Analyse der wichtigsten Standortfaktoren ergibt die **Gesamtwertung**: Sie zeigt, wie attraktiv Immobilien in der jeweiligen Stadt sind (auf Sicht von über zehn Jahren). Die Gesamtwertung errechnet sich aus sechs Kennzahlen: Die **Preisprognose** (1.) zielt auf die Entwicklung der kommenden drei Jahre. Der **Leerstand** (2.) ist entscheidend dafür, wie schnell steigende Nachfrage auf die Preise durchschlagen dürfte. Die **Preis/Kaufkraft-Relation** (3.) gibt an, welcher Einkommensanteil für Wohnen fällig wird. Selbst wenn die Preise absolut teuer sind, müssen sie nicht überhöht sein – wenn die Einwohner gut verdienen.

MEHR JOBS, HÖHERE PREISE

Ist die **Wirtschaftskraft-Prognose** (4.) positiv, zieht das Einwohner an. Die Einkommen steigen, sodass sich Preise und Mieten leichter anheben lassen. Veränderungen am **Arbeitsmarkt** (5.) und der **Lebensqualität** (6.) zeigen den Trend der vergangenen fünf Jahre. Hat eine Stadt sich verbessert, profitiert mit Verzögerung auch der Häusermarkt. Keinen direkten Einfluss auf das Ranking, aber hohen Nutzen bei der Analyse der Immobilienpreise bietet die **Preis-Miet-Entwicklung**. Sie gibt an, um wie viel Prozentpunkte Preise seit 2008 stärker als Mieten gestiegen sind. Hohe Werte zeigen, dass Preis- nicht durch Mietsteigerungen gedeckt sind. Damit sinkt die **Brutto-Mietrendite** der Vermieter. Fällt diese, werden steigende Kaufpreise unwahrscheinlicher. Das **Übertreibungsrisiko** gibt an, wie groß die Gefahr ist, dass sich eine Spekulationsblase gebildet hat. Berechnet wurden Relationen von Preisen, Mieten und lokaler Kaufkraft sowie der Zahl neuer Wohnungen. Ist diese relativ zur Bevölkerung zu groß, könnte Überangebot die Preise drücken.

niklas.hoyer@wiwo.de

» zeigen Käufern, wo gute Chancen auf weitere Wertzuwächse bestehen. Und wo die Preise zu weit gestiegen sind.

Sieger im Ranking ist Münster, dicht gefolgt von Leipzig (siehe Tabelle rechts). Die Wirtschaftsaussichten sind in beiden Städten gut, der Arbeitsmarkt hat sich stetig verbessert. Leipzigs Einwohnerzahl wird zwischen 2015 und 2030 rund 4,5 Prozent zulegen. Münster, das in den vergangenen Jahren bereits stark gewachsen ist, wird seine Einwohnerzahl bis 2030 stabil halten. Die Uni-Stadt profitiert außerdem von einer relativ jungen und gut gebildeten Bevölkerung. Immobilien sind für die Bewohner beider Städte noch erschwinglich. Weil aber nur wenige Wohnungen und Häuser leer stehen, dürfte das zunehmende Interesse von Immobilienkäufern besonders preistreibend wirken. Während die Kaufpreise in den vergangenen Jahren in Münster stärker als die Mieten gestiegen sind – ein Indiz für eine mögliche Überbewertung (siehe Kasten links) –, ist die Entwicklung von Preisen und Mieten in Leipzig ausgeglichen. Das stärkt den Aufwärtstrend in der sächsischen Messestadt zusätzlich.

Jenseits aller Daten hängt die Entscheidung für den Kauf von Haus oder Wohnung von persönlichen Faktoren und Lebensumständen ab. Deshalb haben wir ergänzend zur Standortanalyse Wohnungssuchende und Käufer vor Ort befragt und auch bei der Suche begleitet. Ihre Erfahrungen liefern Erkenntnisse dazu, auf welche Probleme Käufer stoßen sowie welche Lagen und Objekte gefragt sind und somit lohnende Investmentchancen bieten.

BERLIN: URBANER CHIC

„Die Lage ist uns besonders wichtig. Und wenn man die Wohnung betritt, muss einfach gleich das richtige Gefühl da sein“, sagt Immobilieninteressentin Nadjafi-Bösch aus Berlin. Lage, das bedeutet für sie und ihren Mann nur eines: Mitte. Möglichst nördlich oder südlich der Torstraße, die das hippe Zentrum der Hauptstadt quer durchschneidet. Die Torstraße selbst ist nicht gerade elegant, aber die Gegend hat diese Aura aus rauer Lässigkeit und urbanem Chic, mit Bars, Restaurants, Cafés und Galerien, deretwegen sie aus aller Welt hierher strömen, aus New York, Madrid oder eben Köln. Die Sozietät von Nadjafi-Bösch liegt außerdem um die Ecke.

In den durchsanierten Straßenzügen von Mitte noch eine geeignete Immobilie für unter 4000 Euro pro Quadratmeter zu finden ist schwierig. Auch PR-Agenturen, Modela-

bels und Startups haben sich in der Gegend längst ausgebreitet. Die Juristin stört das Preisniveau überhaupt nicht: „Gemessen an Kölner Verhältnissen, sind die Kaufpreise hier noch ziemlich normal“, meint sie. „Und die Auswahl, die man angeboten bekommt, ist im Vergleich geradezu ein Fest. Außerdem kann man hier immer noch recht erschwinglich leben.“

Gerade liebäugeln die beiden mit einem Traumaltbau, 150 Quadratmeter, nur einen Steinwurf nördlich der Torstraße. Eigentlich ist er zu teuer – aber: „Diese Stadt wird sich in Richtung Paris und New York bewegen“, sagt Nadjafi-Bösch.

Käufer können höhere Preise gut wegstecken, wenn sie viel verdienen, ihre Einkommen steigen oder sie dank niedriger Zinsen günstiger finanzieren können. Genau das ist in den meisten Städten zu beobachten – die Chancen auf weiter steigende Preise vergrößern sich. So müssen Käufer und Mieter nur in 9 der 50 untersuchten

Knapp 200 000 neue Wohnungen wurden 2013 fertig, das deckt die Nachfrage nicht

Städte einen überdurchschnittlichen Anteil ihres freien Einkommens für Haus oder Wohnung aufbringen. In einigen besonders teuren Städten ist die Belastung mittlerweile jedoch erheblich.

Beispiel München: Für eine bestehende Wohnung müssen Käufer im Durchschnitt 4100 Euro pro Quadratmeter zahlen, knapp 150 Prozent mehr als im Mittel der 50 Städte. Die Pro-Kopf-Kaufkraft der Münchner liegt aber nur etwa 60 Prozent über dem Durchschnitt – Wohnen ist, selbst gemessen an der Kaufkraft, relativ teuer. Auf längere Sicht dürfte dies den Trend zu weiteren Preis- und Mietsteigerungen bremsen.

Allerdings hat sich die Situation trotz der steigenden Preise immerhin nicht verschärft. Die Mieten sind zwischen 1991 und 2011 viel weniger gestiegen als die Löhne und Gehälter vor Ort. Einem Mietanstieg von bis zu 22 Prozent standen 67 Prozent höhere Löhne und Gehälter gegenüber. Im Durchschnitt können sich Münchner Mieter das Wohnen vor Ort »

Noch Luft für Käufer in Münster und Leipzig, Probleme im Ruhrgebiet

Rangliste der 50 größten Städte: Die Spitzenreiter bieten Immobilienkäufern derzeit das beste Chance/Risiko-Verhältnis

Stadt	Gesamtwertung ¹	Preisprognose ²	Leerstand ³	Preis/Kaufkraft-Relation ⁴	Preis-/Miet-Entwicklung ⁵	Brutto-Mietrendite ⁶	Wirtschaftskraftprognose ⁷	Veränderungen am Arbeitsmarkt ⁸	Veränderung der Lebensqualität ⁹	Überbewertungsrisiko ¹⁰
Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern										
Leipzig	4,5	↗	sehr niedrig	günstig	+2,7	5,7	★★★★★	★★★★★	★★★★	mittel
Hamburg	4,4	↗	sehr niedrig	mittel	+30,9	4,0	★★★★★	★★★★★	★★★★	mittel
Frankfurt	4,4	↗	niedrig	mittel	+20,6	4,7	★★★★★	★★★	★★★★★	mittel
Berlin	4,3	↗	sehr niedrig	mittel	+12,0	4,2	★★★★	★★★★★	★★★	mittel
München	4,0	↗	niedrig	sehr teuer	+41,3	3,6	★★★★★	★★★★	★★★★★	mittel
Dresden	4,0	↗	niedrig	mittel	+6,5	4,9	★★★★★	★★★★★	★★	mittel
Stuttgart	3,9	↗	niedrig	mittel	+19,5	4,4	★★★★	★★★	★★★★	mittel
Düsseldorf	3,9	↗	niedrig	mittel	+22,7	4,4	★★★★	★★	★★★★	mittel
Hannover	3,9	↗	sehr niedrig	mittel	+13,3	5,3	★★★★	★★	★★★	mittel
Köln	3,8	↗	mittel	mittel	+15,6	4,8	★★★★	★★★★	★★★★	mittel
Bremen	3,5	↗	niedrig	sehr günstig	+6,1	5,9	★★★★	★	★★	mittel
Dortmund	3,3	↗	sehr niedrig	sehr günstig	-5,2	5,8	★★★	★	★	gering
Essen	2,5	↘	niedrig	sehr günstig	-0,7	5,6	★★	★	★★	mittel
Mittelgroße Städte mit 200 000 bis 500 000 Einwohnern										
Münster	4,6	↗	sehr niedrig	mittel	+21,8	4,6	★★★★★	★★★★	★★★★★	mittel
Freiburg	4,3	↗	niedrig	sehr teuer	+30,9	3,8	★★★★★	★★★★	★★★★★	mittel
Braunschweig	4,0	↗	niedrig	mittel	+13,9	5,7	★★★	★★★★★	★★★★	mittel
Nürnberg	3,9	↗	sehr niedrig	mittel	+27,0	4,4	★★★	★★★★	★★★	mittel
Augsburg	3,8	↗	niedrig	sehr teuer	+20,3	4,6	★★★★	★★★★	★★★	mittel
Bonn	3,8	↗	niedrig	sehr teuer	+10,8	4,7	★★★★	★★★	★★★★	mittel
Wiesbaden	3,8	↗	niedrig	sehr teuer	+15,3	4,8	★★★★	★★★	★★★★	gering
Erfurt	3,5	↗	niedrig	mittel	+10,9	5,2	★★★	★★★★	★★★	gering
Aachen	3,5	↗	niedrig	teuer	+14,9	5,1	★★★★	★★	★★	gering
Bielefeld	3,3	↔	sehr niedrig	sehr günstig	+3,0	5,8	★★	★★	★★★★	mittel
Chemnitz	3,3	↔	niedrig	sehr günstig	-1,7	6,9	★★★	★★	★★★	gering
Kiel	3,3	↗	mittel	teuer	+22,6	4,7	★★	★★★	★★★★	mittel
Mainz	3,1	↗	sehr hoch	sehr teuer	+9,4	5,2	★★★★	★★★	★★	mittel
Magdeburg	3,1	↗	niedrig	günstig	+3,2	7,1	★★	★★★★	★	gering
Lübeck	3,0	↗	mittel	mittel	+13,2	5,5	★★	★★★	★★★	mittel
Karlsruhe	2,9	↗	hoch	sehr teuer	+12,9	4,6	★★★★	★★	★★	mittel
Rostock	2,9	↗	mittel	teuer	+11,3	4,0	★★	★★★★	★★	hoch
Mönchengladbach	2,8	↔	mittel	sehr günstig	-1,1	6,2	★★★	★	★	gering
Duisburg	2,6	↔	niedrig	mittel	-4,9	6,1	★★★	★	★	gering
Mannheim	2,5	↗	mittel	sehr teuer	+9,6	5,0	★★★	★★	★	mittel
Oberhausen	2,4	↔	niedrig	mittel	-19,2	6,8	★★	★	★	gering
Krefeld	2,3	↗	sehr hoch	mittel	-1,0	6,3	★★	★	★	gering
Halle (Saale)	2,3	↔	mittel	mittel	+9,4	5,9	★	★★★	★	gering
Wuppertal	2,1	↘	niedrig	sehr günstig	-2,5	6,4	★	★	★	mittel
Bochum	2,1	↘	sehr niedrig	mittel	-3,2	5,6	★	★	★★	gering
Gelsenkirchen	1,5	↘	sehr hoch	günstig	-6,9	6,7	★	★	★	mittel
Städte mit weniger als 200 000 Einwohnern										
Potsdam	4,0	↗	niedrig	sehr teuer	+10,9	4,3	★★★★★	★★★★	★★★★★	mittel
Oldenburg	3,9	↗	niedrig	mittel	+20,9	5,0	★★★★	★★★	★★★★★	mittel
Kassel	3,3	↗	niedrig	mittel	+11,4	5,4	★★	★★★★★	★★	mittel
Ludwigshafen	3,3	↗	niedrig	teuer	+0,7	5,7	★★★	★★★	★★★	gering
Osnabrück	3,3	↗	niedrig	günstig	+6,2	6,5	★★	★★	★★★★	mittel
Mülheim	2,8	↔	niedrig	mittel	+7,6	5,6	★★★	★★	★	gering
Leverkusen	2,6	↔	mittel	mittel	-0,5	5,6	★★★	★★	★	gering
Saarbrücken	2,6	↔	sehr niedrig	günstig	-1,3	6,0	★★	★	★	gering
Hagen	2,5	↔	sehr niedrig	mittel	-1,4	5,6	★★	★	★	gering
Hamm	2,4	↔	mittel	günstig	+1,2	6,4	★★	★	★	mittel
Solingen	2,4	↗	mittel	mittel	+3,2	5,5	★★	★	★	gering

¹ von 5,0 (große Chancen, wenig Risiken) bis 1,0 (geringe Chancen, hohe Risiken); berechnet aus Preisprognose, Leerstand, Preis/Kaufkraft-Relation, Wirtschaftsprognose, Arbeitsmarkt- und Lebensqualität-Dynamik; Prognosen zählen doppelt; ² Preisprognose für die nächsten drei Jahre; ↗ = über +8%, ↘ = +3% bis 8%, ↔ = +2% bis -2%, ↘ = -2% bis -6%, ↘ = unter -6%; ³ von unter 1,5% (sehr niedrig) bis über 7,5% (sehr hoch); ⁴ Verhältnis Immobilienpreise/lokale Kaufkraft; ⁵ Wert über 0 gibt an, um wie viel Prozentpunkte Preise seit 2008 stärker gestiegen sind als Mieten; hohe Werte signalisieren Überbewertung; ⁶ Jahres-Netto-Kaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis; in Prozent; die echte Rendite ist wegen Kaufneben- und Verwaltungskosten geringer; ⁷ Kaufkraft, Beschäftigung und Bevölkerungsentwicklung von „sehr gut (★★★★★)“ bis „sehr schwach“ (★); ⁸ z. B. Pendlerdichte, Beschäftigung, Jugendarbeitslosigkeit; von „starke Verbesserung in den vergangenen fünf Jahren“ (★★★★★) bis „keine Verbesserung“ (★); ⁹ z. B. Kinderbetreuung, Geburtenrate, Kriminalität; von „starke Verbesserung in den vergangenen fünf Jahren“ (★★★★★) bis „keine Verbesserung“ (★); ¹⁰ Risiko eines übertriebenen Preisanstiegs; ermittelt aus Verhältnissen von Preisen und Mieten, Preisen und lokalen Einkommen und der Zahl fertiggestellter Wohnungen pro 1000 Einwohner; Quelle: Immobilienscout 24, Feri, IW Consult, Empirica



MÜNCHEN > Grünwald

Corina Giebelmann Die Marketingmanagerin (hier mit Makler Michael Mutzhas) sucht mit ihrem Mann eine kleinere Bleibe, da die Kinder ausziehen

Grünwald Der noble Vorort im Süden ist bei Promis beliebt

4400 Euro/qm
Prognose **steigend**



» also, entgegen der landläufigen Meinung, sogar eher leisten als früher.

In Berlin hingegen – mit deutlich niedrigeren Preisen und Mieten zur lokalen Kaufkraft seit 2006 verschlechtert. Für Miete oder Kauf müssen die Berliner sich immer stärker einschränken. Noch ist das kein Problem: Im bundesweiten Vergleich liegt die Preis-Kaufkraft-Relation im mittleren Bereich. In Stadtteilen wie Zehlendorf oder Spandau sind die Preise im Verhältnis zur Kaufkraft der Einwohner sogar günstig (siehe Tabelle Seite 91).

PREIS STEIGT, DIE KOSTEN NICHT

Private Käufer finanzieren eine Immobilie meist per Kredit. In den vergangenen Jahren sind die Zinsen gefallen. Für 10-jährige Kredite zahlen Käufer bei guter Bonität aktuell unter drei Prozent Zins pro Jahr. Mitte 2008 wären noch 5,5 Prozent Zins fällig gewesen. Selbst langlaufende Kredite über 30

Jahre gibt es schon für 3,3 bis 3,5 Prozent, 2008 hätten sie etwa 6,5 Prozent gekostet.

So können Käufer sich bei gleichem Budget einen höheren Kredit leisten. Mit monatlich 1500 Euro konnten Immobilienkäufer bei 6,5 Prozent Zins nur 242 000 Euro Kredit über 30 Jahre abzahlen. Bei nur 3,5 Prozent Zins tilgen sie mit der gleichen Rate schon einen Kredit über 336 000 Euro – fast 40 Prozent mehr als bei Abschluss 2008. Die Wohnungskaufpreise in den 50 Städten sind seit 2008 um etwa 22 Prozent

gestiegen – im Schnitt waren die Preissteigerungen also durchaus finanzierbar.

Positiv für die Marktstabilität: Noch verleiten die Niedrigzinsen kaum Interessenten zu gewagten Käufen ganz ohne Eigenkapital, wie es für eine spekulative Preisblase typisch wäre. Zwar pries die „Bild“-Zeitung solche Harakiri-Finanzierungen im November gar auf ihrer Titelseite. Doch dahinter verbergen sich bislang nur exotische Einzelfälle. Laut Kreditplattform Europace lag der durchschnittliche Kreditanteil im Dezember 2013 bei 77,9 Prozent. Seit Mitte 2009 hat er sich in einer engen Spanne von 76 bis 80 Prozent bewegt. In Summe hat sich das Volumen der von privaten Haushalten aufgenommenen Baukredite seit 2003 in Deutschland kaum verändert. Anders als im Euro-Raum insgesamt, wo es fast um 100 Prozent stieg.

Seit Mai 2013 sind die Kreditzinsen schon wieder leicht gestiegen. In den kommenden Jahren ist kein weiterer Zinsrückgang in Sicht, der den Markt befeuern würde. „Im bundesweiten Durchschnitt rechne ich daher nur noch mit Immobilienpreissteigerungen in Höhe der Inflation, wie es für Sachwerte normal ist, also etwa 1,5 bis 3 Prozent pro Jahr“, sagt Kiefer von Immobilienscout 24.

MÜNCHEN: WOHNEN MIT DEN VIPS

Immer wieder läuft Corina Giebelmann durch die Flure, blickt die Wände hoch, öffnet die Tür zum Bad. Doch wirklich zufrieden ist die Münchnerin, Mitte 40, mit dem Haus nicht, das sie und ihr Mann eventuell kaufen wollen. „Die beiden Kinderzimmer sind zu klein, alles Siebzigerjahre-Stil“, klagt Giebelmann und deutet auf den beigen Teppichboden und die braunen Kacheln im Bad. Tatsächlich ist das Haus mit seinen 266 Quadratmeter Wohnfläche in Grünwald südlich von München 1974 gebaut worden.

Michael Mutzhas, Makler bei Aigner Immobilien, will die Bedenken zerstreuen. 30 000 Euro reichten, um das Haus auf den heutigen Stand zu bringen: „Den Teppichboden durch Parkett ersetzen, zwei neue Bäder und neue Türen, das ist es auch schon“, sagt Mutzhas. Giebelmann ist nicht überzeugt.

Grünwald liegt auf halbem Weg zum Starnberger See und gehört zu den besseren Lagen im Großraum München. Ringsum blickt man auf üppiges Grün, Wiesen und Wälder. Fußballprofis des FC Bayern und Vorstände großer Unternehmen wohnen hier unter anderem. Giebelmann und ihr »

Preissprünge in den Großstädten

Mieten und Preise für bestehende Wohnungen in den 50 größten deutschen Städten

Stadt	Kaufpreis Wohnung (Euro/qm)				Preisprognose ¹	Kaltmiete Wohnung (Euro/qm)				Mietprognose ¹
	Durchschnitt	gute Lage	mittlere Lage	einfache Lage		Durchschnitt	gute Lage	mittlere Lage	einfache Lage	
Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern										
München	4100	6600	4050	2800	↗	12,20	16,20	13,30	10,70	↗
Hamburg	2700	5300	2650	2000	↗	8,90	14,70	10,00	7,70	↗
Frankfurt	2550	4600	2600	2300	↕	10,10	15,10	11,00	9,50	↗
Stuttgart	2550	3100	2500	1950	↕	9,40	10,70	9,80	8,50	↗
Düsseldorf	2400	3900	2400	1900	↕	8,80	12,70	9,60	8,30	↗
Köln	2100	3500	2150	1300	↕	8,30	12,00	9,00	7,00	↗
Berlin	2050	3450	2000	1400	↕	7,30	11,80	7,50	5,60	↗
Dresden	1600	2300	1700	1150	↗	6,50	8,80	6,30	5,00	↕
Hannover	1550	2800	1500	1050	↕	6,80	9,40	7,30	6,00	↕
Bremen	1300	2100	1400	1050	↕	6,30	8,70	6,60	5,40	↕
Essen	1300	2100	1400	950	↔	6,10	8,00	6,40	5,40	↔
Dortmund	1250	1900	1300	1000	↗	6,20	7,70	6,00	5,40	↗
Leipzig	1150	2000	1200	1000	↗	5,40	7,40	5,80	4,40	↕
Mittelgroße Städte mit 200 000 bis 500 000 Einwohnern										
Freiburg	3000	3800	3050	1900	↕	9,40	12,00	9,70	8,40	↗
Wiesbaden	2250	3300	2200	1800	↕	9,10	11,30	9,60	8,40	↕
Karlsruhe	2150	2600	2200	1950	↕	8,20	10,80	8,60	8,20	↗
Bonn	2050	2700	2000	1400	↕	8,00	11,40	8,10	6,60	↔
Nürnberg	2050	3000	2150	1600	↕	7,50	9,60	8,00	7,30	↗
Mainz	2000	2550	2050	1850	↕	8,70	10,30	9,20	8,10	↔
Münster	2000	2600	1950	1600	↕	7,60	9,50	8,00	6,70	↗
Augsburg	1900	2300	1950	1500	↕	7,30	8,90	7,50	6,70	↕
Mannheim	1850	2550	1800	1600	↕	7,80	9,30	8,20	7,20	↗
Rostock	1800	2600	1800	1150	↗	6,00	8,90	6,10	4,80	↗
Aachen	1700	2500	1800	1400	↕	7,30	9,40	7,50	6,30	↗
Kiel	1650	3000	1600	1300	↕	6,50	9,20	6,90	6,00	↗
Erfurt	1450	1900	1500	1000	↗	6,40	7,70	6,30	5,00	↔
Braunschweig	1400	1900	1450	1100	↕	6,70	8,00	6,80	5,70	↕
Lübeck	1400	2400	1450	900	↔	6,50	7,90	6,50	5,60	↔
Bochum	1350	1800	1400	1000	↔	6,30	7,50	6,20	5,50	↔
Oberhausen	1250	1450	1200	950	↔	5,70	6,50	5,80	5,20	↔
Krefeld	1200	1850	1150	900	↔	6,20	8,20	6,40	5,50	↗
Bielefeld	1200	1550	1250	900	↗	5,80	7,10	6,00	5,40	↗
Mönchengladbach	1150	1500	1100	950	↔	5,90	6,60	5,80	5,30	↔
Wuppertal	1100	1400	1050	950	↔	5,90	6,60	5,80	5,10	↔
Duisburg	1100	1600	1050	850	↔	5,60	7,20	5,50	4,90	↗
Halle (Saale)	1100	1550	1150	600	↗	5,30	6,40	5,20	4,30	↔
Magdeburg	950	1400	1000	800	↗	5,50	6,40	5,40	5,00	↗
Gelsenkirchen	950	1200	900	700	↔	5,30	6,30	5,20	4,80	↔
Chemnitz	850	1200	800	650	↔	4,90	6,10	5,00	4,30	↔
Städte mit weniger als 200 000 Einwohnern										
Potsdam	2050	2700	2100	1800	↕	7,40	9,50	7,70	6,90	↗
Oldenburg	1600	2600	1600	1350	↗	6,70	9,00	6,90	6,10	↔
Leverkusen	1450	1800	1400	1050	↔	6,60	8,00	7,00	5,80	↗
Mülheim	1400	1700	1450	1200	↔	6,60	8,20	6,80	5,90	↔
Ludwigshafen	1400	1800	1350	1100	↗	6,50	7,50	6,60	6,00	↗
Kassel	1400	1900	1450	1000	↗	6,40	7,30	6,60	5,30	↕
Solingen	1350	1550	1350	1000	↗	6,20	6,80	6,10	5,80	↗
Osnabrück	1200	2100	1200	950	↕	6,40	8,30	6,60	5,80	↗
Saarbrücken	1200	1700	1200	950	↗	5,90	7,20	6,10	5,80	↗
Hagen	1200	1400	1250	950	↔	5,50	6,40	5,40	4,90	↔
Hamm	1050	1400	1050	900	↔	5,60	6,20	5,50	4,80	↔

Durchschnittliche Angebotspreise von 2013; 3-Zimmer-Wohnung mit 80 qm, 30 Jahre alt; ¹ Prognose für die nächsten drei Jahre; ↗ = über +8 %, ↕ = +3 bis 8 %, ↔ = +2 bis -2 %, ↔ = -2 bis -6 %, ↘ = unter -6 %; Quelle: Immobilienscout 24, eigene Recherche

» Mann haben in der Nähe ein Haus und planen, sich zu verkleinern. Ihr Sohn ist bereits ausgezogen und studiert. In wenigen Jahren wird sich auch die Tochter eine eigene Wohnung suchen. „Bis es so weit ist, würden wir dieses Haus dann erst mal vermieten“, sagt Giebelmann.

Eine ausgezeichnete Idee sei das, findet Mutzhas. Als Renditeobjekt sei das Haus ideal: „4000 Euro Miete im Monat sind da durchaus drin.“ Beim veranschlagten Kaufpreis von 1,3 Millionen Euro wären das fast vier Prozent Jahresrendite, überschlägt Mutzhas. „Wo gibt es das in diesen Zeiten?“

Giebelmann ist skeptisch. Angesichts des Zustands des Objektes glaubt sie eher an 3600 Euro Miete, und auch der Preis ist ihr zu hoch. In dem Punkt stimmt Mutzhas zu. Der Eigentümer habe ursprünglich 1,4 Millionen Euro haben wollen. Doch niemand biss an. Die Immobilie steht schon seit drei Monaten leer. „Durchaus möglich, dass sich der Eigentümer auf 1,25 Millionen Euro einlässt“, sagt der Makler.

Es ist ein typisch Münchner Problem, vor allem in den gehobenen Lagen. Wer sein

Haus verkaufen will, geht mit zunehmend unrealistischen Preisen an den Markt. Die Folge: Interessenten zögern, Häuser bleiben länger auf dem Markt.

Der Vergleich von Mieten und Kaufpreisen ist für Käufer hilfreich. Natürlich will nicht jeder seine Immobilie wirklich vermieten und ist auf eine positive Mietrendite angewiesen. Doch für Selbstnutzer gilt – bewusst oder unbewusst – fast die gleiche Kalkulation wie für Investoren. Sparen sie durch den Kauf einer selbst genutzten Wohnung weniger Miete als deren Finanzierung kostet, werden sie sich eher gegen den Kauf und für die Miete entscheiden. Es ist deshalb ungesund für den Immobilienmarkt, wenn die Kaufpreise sehr viel stärker steigen als die Mieten. Seit 2008 war dies etwa in München, Hamburg und Freiburg so. In den 50 Städten standen 6,2 Prozent Preisanstieg bei Wohnungen im vergangenen Jahr nur 2,8 Prozent Mietplus gegenüber. Seit 2011 haben die Preise im Durchschnitt zwei bis drei Prozentpunkte pro Jahr stärker angezogen als die Mieten. Die durch Vermietung erzielbaren Renditen sind also zurückgegangen.

Das gilt allerdings auch für die Zinsen relativ sicherer Alternativ-Anlagen. Sichere Staatsanleihen mit zehn Jahren Laufzeit etwa bringen nur noch 1,7 Prozent pro Jahr, Mitte 2008 waren es noch 4,6 Prozent. Eine Bruttomietrendite von durchschnittlich 5,6 Prozent wirkt so gesehen noch attraktiv.

Doch schon wenn Investoren nur niedrige 5,0 Prozent Kaufnebenkosten (etwa für Grunderwerbsteuer und Notar) und 0,5 Prozent Instandhaltungskosten pro Jahr berücksichtigen, sinkt die durchschnittliche Rendite auf 4,8 Prozent – immer noch vertretbar. In München aber werden inklusive der Nebenkosten aus 3,6 Prozent Brutto- nur noch müde 2,9 Prozent Netto- rendite. Ungeplante Ausgaben – wie nach einem Rohrbruch oder Heizungsschaden – würden zum endgültigen Renditekiller. Mit nur noch 1,2 Punkten Aufschlag auf die Rendite sicherer Anleihen setzen Immobilieninvestoren stark auf weitere Wertsteigerungen.

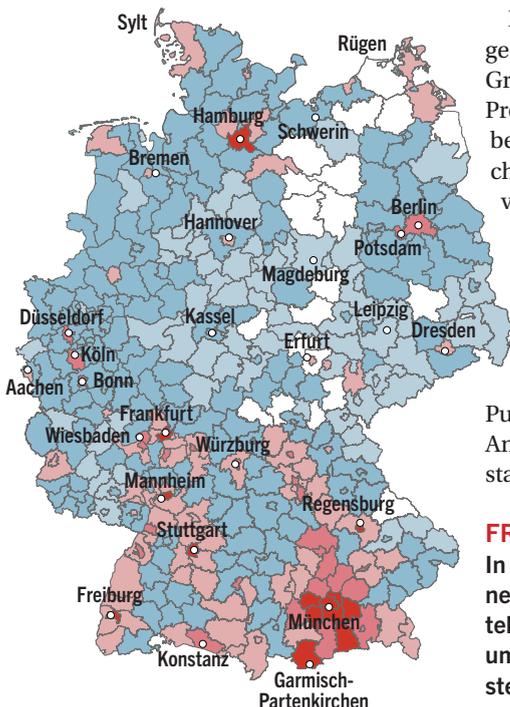
FRANKFURT: UNTER ZUGZWANG

In Gedanken hat Barbara Mair die Maisonettewohnung im Frankfurter Dichterviertel schon nach zehn Minuten Besichtigung umgebaut und eingerichtet: Die große Abstellkammer unterm Dach soll sich in ein zusätzliches Bad verwandeln („darunter liegt die Küche, ein Wasseranschluss »

Teure Städte, günstige Provinz

Angebotspreise für bestehende Wohnungen (in Euro pro Quadratmeter)

- unter 1000
- 1000 bis 1500
- 1501 bis 2000
- 2001 bis 2500
- über 2500
- keine Berücksichtigung



Durchschnittswerte 2013 für die Landkreise, Quelle: Immobilienscout24



» müsste möglich sein“) und statt des toten Raums unter der Schräge wünscht sie sich eine Loggia „mit Morgensonne“.

In einer Nische zwischen zwei Schrägen des 49-Quadratmeter-Studios unterm Dach breitet die 36-Jährige ihre Arme aus. „Passt hier ein Bett rein?“, ruft sie der Maklerin zu. Mit prüfendem Blick wandert Mair zwischen den hölzernen Stützbalken umher. Wo, zum Teufel, könnte man hier die Möbel hinstellen? Egal. Der Kamin reißt es raus. Oben wäre das elterliche Schlafzimmer, unten könnten die beiden Kinder sich anfangs ein Zimmer teilen. Reicht das nicht mehr aus, kann man die Tür zum Wohnzimmer zugunsten eines zweiten Kinderzimmers dichtmachen.

Mair ist in den vergangenen vier Monaten von einer Besichtigung zur nächsten gehechtet, hat 20 Wohnungen angeschaut, sich bei immer mehr Maklern listen lassen. Sie hat „Wohnungen ohne Seele“ begut-

FRANKFURT > Dornbusch

Barbara Mair Die Anwältin (links, mit Maklerin Claudia Schmid) sucht eine Wohnung bis eine Million Euro

Dornbusch Der citynahe Stadtteil ist beliebt, vor allem die Gründerzeitvillen im Dichterviertel sind begehrt

3000 Euro/qm
Prognose steigend



achtet, sich über eine „prachtvolle Altbauwohnung mit mindestens 300 000 Euro Investitionsbedarf“ geärgert, sich auf einer Massenbesichtigung mit 30 Interessenten auf den Füßen gestanden. Eins hatten alle angebotenen Wohnungen gemeinsam: „Der Preis ist einfach immer ein bisschen zu hoch“, sagt Mair.

Schuld ist nicht das Budget der Familie: „Inklusive Nebenkosten liegt die Schmerz-

grenze von meinem Mann und mir bei einer Million Euro“, sagt Mair. Doch für diesen Preis suchen viele in Frankfurt. Und für die 139-Quadratmeter-Wohnung im Villenviertel mit vielen denkmalgeschützten Häusern hätte die Eigentümerin gern schlappe 695 000 Euro. Mit Kredit plus Eigenkapital kann die Familie sich das leisten: Sie ist Rechtsanwältin in der Immobilienbranche, er Wirtschaftsprüfer. Und doch: „Zur Miete würden wir für die gleiche monatliche Belastung eine größere Wohnung bekommen“, sagt Mair. Sie hat allerdings Sorge, als Mieterin nicht genug für den Vermögensaufbau zu tun.

Zeit, sich über Geld Gedanken zu machen, bleibt ohnehin nicht. Die Lage stimmt, eine gute Grundschule ist um die Ecke, der Schnitt familientauglich. Und: Es gibt Parkplätze. „Wohnungen in dem Preissegment sind meist innerhalb einer Woche verkauft“, drängt Maklerin Claudia Schmid. Der „Wohnungsmarkt ist leergefegt“, vermeldete die Stadt Frankfurt jüngst. 2013 wurden 20 Prozent weniger Immobilien verkauft. An mangelnder Nachfrage lag es nicht. Vielmehr wollen Eigentümer nicht verkaufen, „da alternative Anlagemöglichkeiten“ begrenzt seien, so der städtische Gutachterausschuss.

Mair verliert also keine Zeit: Sie erfragt Himmelsrichtungen und Deckenhöhe, freut sich über den Skylineblick. „Es ist schon absurd, was man für eine Million Euro in Frankfurt ‚nur‘ bekommt“, resümiert sie ihre Suche und malt mit den Fingern Anführungszeichen in die Luft. Diese Wohnung aber sei „total süß“. Gleich am nächsten Tag will sie mit ihrem Mann wiederkommen.

Starke Preissprünge hat es in den vergangenen Jahren vor allem in besonders gefragten Großstädten gegeben, allen voran München (+56 Prozent seit 2008) und Hamburg (+46 Prozent). Außerhalb der Städte aber ist vom Immobilienboom wenig zu spüren: Für eine Wohnung zahlen Käufer dort flächendeckend weniger als 1500 Euro pro Quadratmeter (siehe Karte Seite 87). Die Bundesbank hat die Preisentwicklung in den Städten und auf dem Land in einer Studie untersucht. Sie gilt als extrem skeptischer Beobachter des Preisaufschwungs am Immobilienmarkt. Nachdem platzende Immobilienpreisblasen in den USA und Spanien in den vergangenen Jahren starke Auswirkungen auf Finanzmärkte und Wirtschaft hatten, will sie eine ähnliche Entwicklung in Deutschland um jeden Preis vermeiden.

Ergebnis der Studie: In den Städten sieht die Bundesbank, „gemessen an den längerfristigen demografischen und ökonomischen Einflussfaktoren“, fünf bis zehn Prozent Überbewertung. In den Top-Großstädten seien es bis zu 20 Prozent. Allerdings beschränke sich die Übertreibung auf Wohnungen, Häuser seien nicht betroffen. Fundamentalen Einfluss auf die Immobilienpreise haben laut Bundesbank-Studie vor allem das Angebot pro Einwohner (je größer der Bestand, desto niedriger die Preise), das von den Einwohnern erwartete Wirtschaftswachstum (je stärker, desto eher trauen sich Interessenten einen Kauf zu) und der Anteil der 30- bis 55-Jährigen (schließlich entscheiden sich Käufer meist in diesem Alter für eine Immobilie).

Das Beratungsunternehmen Empirica hat für die WirtschaftsWoche das Übertreibungsrisiko in den 50 Städten ermittelt. Analysiert wurden neben der Preisentwicklung auch Kaufkraft, Mieterträge und Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Verhältnis zur Bevölkerung. „Wir sehen bislang kein großes Risiko für spekulative Preisblasen“, sagt Reiner Braun, Vorstand von Empirica. Nur für Rostock erkennt Empirica bereits ein höheres Übertreibungsri-

In München legten die Einkommen seit 1991 dreimal so stark zu wie die Mieten

siko. In den meisten Städten aber liegt das Risiko nur im mittleren Bereich.

Mit einem baldigen Preisrutsch in den Städten rechnen selbst die Bundesbanker nicht: Der „Preisdruck auf den Wohnimmobilienmärkten“ werde vorerst wohl nicht nachlassen. Das steigende Angebot reiche noch nicht aus, um die stärkere Nachfrage zu befriedigen. Zwar steigen deutschlandweit schon seit 2008 die Baugenehmigungen für Wohnungen. Bis September 2013 legte die Zahl neu genehmigter Bauvorhaben um gut 15 Prozent zum Vorjahr zu. Seit 2009 werden zudem auch Jahr für Jahr mehr Wohnungen fertiggestellt. 2012 waren es rund 180 000, im vergangenen Jahr dürften es knapp 200 000 neue Wohnungen gewesen sein.

Doch das waren noch lange nicht genug, denn auf der anderen Seite kamen 2013 >>

Teuer, teurer, München

Kaufpreise für bestehende Einfamilienhäuser in den 50 größten deutschen Städten

Stadt	Kaufpreis (Euro/qm)				Preisprognose ¹
	Durchschnitt	gute Lage	mittlere Lage	einfache Lage	
Großstädte mit mehr als 500 000 Einwohnern					
München	6000	9500	6100	5000	↔
Stuttgart	3800	5700	4000	3200	↕
Frankfurt	3450	7400	3600	2700	↕
Düsseldorf	3400	9000	3500	2900	↕
Hamburg	3000	9000	2900	2300	↔
Köln	2900	5900	3200	2400	↔
Berlin	2250	4100	2300	1600	↕
Dresden	2250	3700	2400	1800	↕
Essen	2200	3300	2300	1600	↔
Hannover	2100	4300	2100	1700	↕
Leipzig	2000	3100	2100	1700	↕
Dortmund	1950	3400	2100	1700	↔
Bremen	1750	4300	1900	1200	↕
Mittelgroße Städte mit 200 000 bis 500 000 Einwohnern					
Wiesbaden	3250	5300	3300	2800	↕
Freiburg	3200	4500	3500	2600	↕
Mainz	3200	4500	3200	2600	↕
Karlsruhe	3050	4500	3100	2300	↔
Bonn	2800	4300	2700	2000	↕
Nürnberg	2750	4300	2900	2200	↕
Augsburg	2750	3800	2800	2200	↕
Mannheim	2600	4200	2700	2200	↔
Münster	2550	5000	2700	2100	↕
Aachen	2450	4300	2400	1900	↔
Bochum	2150	2900	2100	1700	↔
Krefeld	2150	3100	2300	1800	↕
Oberhausen	1950	2800	2000	1700	↔
Braunschweig	1900	3000	2100	1800	↔
Wuppertal	1850	2300	1900	1600	↔
Kiel	1850	4300	1900	1600	↕
Lübeck	1800	2700	1800	1400	↕
Rostock	1800	3200	1900	1500	↕
Erfurt	1800	2600	1700	1400	↕
Bielefeld	1800	2400	1900	1500	↔
Duisburg	1800	2700	1900	1400	↔
Mönchengladbach	1800	2500	1900	1500	↔
Gelsenkirchen	1750	2200	1700	1200	↔
Halle (Saale)	1750	2500	1800	1200	↔
Magdeburg	1400	2200	1400	1100	↔
Chemnitz	1500	1900	1400	1000	↔
Städte mit weniger als 200 000 Einwohnern					
Leverkusen	2400	3300	2500	2000	↔
Mülheim	2300	3000	2300	1700	↔
Potsdam	2300	3600	2500	1900	↔
Ludwigshafen	2000	3200	2100	1800	↔
Solingen	1900	2600	2000	1700	↔
Oldenburg	1800	2700	1900	1600	↕
Osnabrück	1750	2900	1900	1600	↔
Hagen	1700	2300	1800	1300	↔
Kassel	1650	2500	1700	1300	↕
Saarbrücken	1400	1900	1400	1200	↔
Hamm	1500	2000	1500	1100	↔

Durchschnittliche Angebotspreise von 2013; Einfamilienhaus mit 140 qm (5 Zimmer) und 600 qm Grundstücksfläche; ¹ Prognose für die nächsten drei Jahre; ↕ = über +8 %, ↔ = +3 % bis 8 %, ↔ = +2 % bis -2 %, ↔ = -2 % bis -6 %, ↔ = unter -6 %; Quelle: Immobilienscout 24, eigene Recherche



HAMBURG > Lokstedt

Britta Cirkel Die Beraterin in einer PR-Agentur hat mit ihrem Partner ein Reihenhaus im Süden Lokstedts gekauft

Lokstedt Die Preise sind im Vergleich zum benachbarten Eppendorf und Eimsbüttel günstig

2900 Euro/qm
Prognose steigend



» im dritten Jahr in Folge deutlich mehr Menschen aus dem Ausland nach Deutschland, als in entgegengesetzter Richtung Menschen Deutschland verließen. Der Saldo stieg auf über 400 000 Personen. „Diese Menschen steuern die großstädtischen Arbeitsmärkte an“, sagt Peter Runkel, Direktor des ifs-Städtebauinstituts. Damit fragen sie dort Wohnungen nach, wo das Angebot ohnehin schon knapp ist.

HAMBURG: ABSEITS DER TOP-LAGE

Wenn Britta Cirkel, Unternehmensberaterin in einer PR-Agentur in Hamburg, morgens ihren PC hochfährt, poppen als Erstes Werbe-Mails von Immobilienmaklern hoch. Ihr E-Mail-Konto ist voll von Exposés für Häuser in der Hansestadt. Sie spart sich die Mühe, durch alle Angebote zu klicken: „Meist zu teuer und nur für handwerklich Begabte geeignet, weil stark sanierungsbedürftig.“ Cirkel ist froh, dass sie bereits im September 2012 ein Reihenhaus gekauft hat. Bis dahin hat es immerhin knapp zwei Jahre gedauert. Lange Wartezeiten sind in Hamburg die Regel. Weil die vorherige Eigentümerin nach dem Verkauf in eine noch im Bau befindliche Wohnung ziehen wollte, konnte Cirkel erst vor vier Monaten einziehen. Im Keller stehen noch unausgepackte Umzugskartons.

Cirkel ist auch nur deshalb fündig geworden, weil sie viel Zeit investierte und mit ihrem Partner noch vor dem Frühstück die neuen Online-Anzeigen im Internet durchkämmte. „Wer bei neuen Angeboten, die ihm gefallen, nicht gleich zum Telefon greift, hat keine Chance“, sagt sie.

Im Sommer vor einem Jahr stieß sie auf ein Reihenhaus im Stadtteil Lokstedt: 85 Quadratmeter plus ausgebautem Keller, mit Garten, Baujahr 1968, für etwa 300 000 Euro. Auf den ersten Blick kein Schnäppchen: „Anders als bei vielen anderen Angeboten war das Reihenhaus jedoch erst kürzlich saniert worden“, sagt Cirkel. Für das Reihenhaus in Lokstedt sprach auch, dass die PR-Fachfrau und ihr Partner in dem Stadtteil bleiben konnten, in dem sie bereits wohnten. Mieten kam für sie nicht infrage. Sie hatten sich schon zu sehr

an die Vorzüge der eigenen vier Wände gewöhnt. Mit dem Verkauf der alten Wohnung haben sie einen Teil des Kaufpreises finanziert, den Rest per Kredit.

Hätten sie noch ein weiteres Jahr mit dem Kauf gewartet, hätten sie sich bei der Bank mehr Geld pumpen müssen: Immobilien in Lokstedt sind 2013 um 8,8 Prozent teurer geworden, ein Prozentpunkt mehr als im Hamburger Schnitt. Das ist kein Zufall, denn insbesondere der Süden Lokstedts, in dem auch Cirkels Reihenhaus steht, wird immer beliebter. Das Trendviertel Eimsbüttel ist nur einen Steinwurf entfernt. Dort sind die Preise bereits so hoch, dass Käufer aus der Mittelschicht in angrenzende Stadtgebiete oder auf den Speckgürtel am Rande Hamburgs ausweichen. Auf zeitraubendes Pendeln hat Cirkel jedoch keine Lust. Ihr reicht das Grün des kleinen Gartens, auch wenn der momentan noch verschneit ist.

Es erscheint logisch: Steigen die Immobilienpreise in bestimmten Top-Lagen stark, weichen Interessenten auf benachbarte Stadtteile aus. Das Erfolgsrezept formuliert Kiefer von Immobilienscout 24 so: „In den fragten A-Städten sollten Investoren auf B-Lagen setzen, in den B-Städten auf die A-Lagen.“ In München rät er deshalb allenfalls zu B-Lagen wie Moosach, in Hamburg zum südlichen Speckgürtel, dem Landkreis Harburg.

Für Privatanleger mit langem Atem sieht Tobias Just, Immobilienwissenschaftler der Uni Regensburg, vor allem in kleineren Städten Potenzial. Profi-Investoren spielten dort kaum eine Rolle. Die Sorge vor Preisübertreibungen bestehe nicht, „für sicherheitsorientierte Investoren ein echter Vorteil“.

Laut einer Studie der Vitus-Gruppe aus Mönchengladbach, einem Verbund aus fünf regionalen Wohngesellschaften, bringen die sieben Top-Großstädte mittlerweile 2,6 Prozentpunkte weniger Rendite als die übrigen 74 deutschen Städte mit über 100 000 Einwohnern. 2006 habe der Abstand noch nur 1,5 Punkte betragen.

In der Studie schneiden die kleineren Städte Paderborn und Heilbronn mit jeweils unter 150 000 Einwohnern beim Rendite-Risiko-Profil am besten ab. Wer in den beschaulichen Provinzmetropolen investiert, hat also nicht nur seine Ruhe, sondern auch noch beste Chancen auf Wertzuwachs. ■

niklas.hoyer@wiwo.de, martin gerth, max haerder | Berlin, matthias kamp | München, annina reimann | Frankfurt

Große Preisunterschiede innerhalb einer Stadt

Mieten und Kaufpreise für bestehende Wohnungen in den Stadtteilen der Großstädte

Stadtteil	Kaufpreis (Euro/qm)	Kaltmiete (Euro/qm)	Brutto-Mietrendite ¹	Preisprognose ²	Preis/Kaufkraft-Relation ³	Interesse von Kapitalanlegern							
Hamburg							Niehl/Weidenp./Longerich	2000	8,30	5,0	↕	günstig	gering
Hafencity	6500 ⁴	k. A.	k. A.	↔	sehr teuer	mittel	Weiden	1900	8,70	5,5	↕	sehr günstig	gering
Harvestehude/Rotherbaum	4800	13,70	3,4	↔	sehr teuer	groß	Dellbr./Rath/Kalk/Holweide	1900	8,00	5,1	↕	sehr günstig	gering
Blankenese/Nienst./Othmar.	4000	12,00	3,6	↔	mittel	mittel	Mülheim	1850	8,20	5,3	↕	günstig	gering
Winterhude	4000	10,70	3,2	↔	sehr teuer	mittel	Poll/Westhoven/Porz	1650	7,80	5,7	↔	sehr günstig	gering
Eimsbüttel	3850	10,80	3,4	↔	sehr teuer	mittel	Langel/Zündorf	1550	7,20	5,6	↔	sehr günstig	gering
Altona	3600	10,30	3,4	↔	günstig	groß	Chorweiler	1100	6,90	7,5	↔	sehr günstig	gering
St. Pauli/Sternschanze	3500	10,40	3,6	↔	sehr teuer	groß	Frankfurt						
Ohlsdorf/Alsterdorf	3150	9,80	3,7	↔	mittel	mittel	Westend	4300	13,60	3,8	↔	sehr teuer	groß
Barmbek/Eilbek	3050	10,00	3,9	↕	sehr teuer	mittel	Nordend	3800	12,40	3,9	↕	sehr teuer	groß
Lokstedt/Stellingen	2900	10,00	4,1	↕	mittel	mittel	Sachsenhausen	3300	11,90	4,3	↕	mittel	gering
Bahrenfeld	2850	10,20	4,3	↕	mittel	mittel	Ostend	3250	11,50	4,2	↕	sehr teuer	groß
Sasel/Volksdorf	2700	9,40	4,2	↕	sehr günstig	gering	Bockenheim	3100	11,60	4,5	↕	teuer	groß
Hummelsb./Wellingsb.	2650	9,20	4,2	↕	sehr günstig	gering	Bornheim	3050	11,10	4,4	↕	teuer	groß
Poppenbüttel	2500	9,40	4,5	↕	sehr günstig	gering	Innenstadt/Altstadt	3000	k. A.	k. A.	↕	mittel	mittel
Schnelsen/Eidelstedt	2350	8,80	4,5	↕	sehr günstig	gering	Gallus-/Gutleutviertel	2600	10,70	4,9	↕	teuer	groß
Bramfeld/Farmsen/Rahlst.	2300	8,50	4,4	↕	sehr günstig	gering	Eschersheim/Heddenheim	2500	10,10	4,8	↕	günstig	mittel
Bergedorf	2250	8,20	4,4	↔	sehr günstig	gering	Seckbach/Bergen-Enkheim	2400	9,80	4,9	↕	günstig	gering
Harburg/Wilhelmsburg	2050	7,80	4,6	↕	günstig	gering	Rödelheim/Hausen	2350	10,50	5,4	↕	günstig	gering
Billstedt/Horn	2000	8,10	4,9	↕	günstig	gering	Ginnh./Praunh./Niederursel	2300	9,70	5,1	↕	sehr günstig	mittel
Berlin							Schwanheim/Niederrad	2250	9,90	5,3	↕	günstig	gering
Grunewald	3350	10,40	3,7	↔	teuer	mittel	Frankf. Berg/Preungesheim	2200	9,90	5,4	↕	günstig	gering
Mitte	3150	9,20	3,5	↔	sehr teuer	groß	Nieder-Eschbach/-Erlenb.	2200	8,80	4,8	↕	sehr günstig	gering
Prenzlauer Berg	2750	9,10	4,0	↕	sehr teuer	groß	Berkersh./Bonames/Kalbach	2150	9,40	5,2	↕	sehr günstig	gering
Kreuzberg	2700	8,50	3,8	↕	sehr teuer	groß	Riederwald/Fechenheim	1950	8,40	5,2	↕	sehr günstig	gering
Wilmerdorf	2650	8,70	3,9	↕	mittel	groß	München						
Charlottenburg	2500	8,40	4,0	↕	mittel	groß	Altstadt/Lehel	6200	k. A.	k. A.	↔	sehr teuer	groß
Schöneberg	2500	8,20	3,9	↕	mittel	groß	Bogenhausen	5600	15,00	3,2	↔	sehr teuer	mittel
Friedrichshain	2450	8,50	4,2	↕	sehr teuer	groß	Ludwigsvorstadt/Isarvorst.	5450	13,40	3,0	↔	sehr teuer	groß
Zehlendorf	2250	8,30	4,4	↕	sehr günstig	mittel	Schwabing/Maxvorstadt	5250	14,50	3,3	↔	sehr teuer	groß
Treptow	2250	8,10	4,3	↕	mittel	gering	Haidhausen/Au	5050	14,00	3,3	↔	sehr teuer	groß
Steglitz	2150	7,70	4,3	↕	günstig	mittel	Solln	4850	13,20	3,3	↔	teuer	mittel
Tegel	2000	7,30	4,4	↕	sehr günstig	gering	Neuhausen/Nymphenburg	4800	13,30	3,3	↔	sehr teuer	groß
Neukölln	1950	7,70	4,7	↕	mittel	mittel	Untergiesing/Harlaching	4600	13,30	3,5	↔	teuer	mittel
Köpenick	1950	6,60	4,1	↕	sehr günstig	gering	Schwanthalerhöhe	4400	12,70	3,5	↔	teuer	mittel
Tempelhof	1900	7,40	4,7	↕	günstig	mittel	Sendling	4200	11,80	3,4	↔	teuer	mittel
Moabit/Wedding	1700	6,90	4,9	↕	mittel	gering	Hadern	4000	11,90	3,6	↕	teuer	gering
Reinickendorf	1500	6,50	5,2	↕	sehr günstig	gering	Pasing/Obermenzing	3950	12,20	3,7	↕	mittel	gering
Spandau	1450	6,20	5,1	↕	sehr günstig	gering	Giesing/Obergiesing	3900	12,10	3,7	↕	teuer	gering
Marzahn/Hellersdorf	1100	5,30	5,8	↔	sehr günstig	gering	Obersendling/Thalkirchen	3850	12,70	4,0	↕	mittel	mittel
Köln							Milbertshofen	3750	12,50	4,0	↕	sehr teuer	mittel
Altstadt/Neustadt	3100	10,00	3,9	↔	mittel	mittel	Freimann	3750	12,00	3,8	↕	sehr teuer	mittel
Bayenthal/Marienburg	3050	10,50	4,1	↕	günstig	groß	Berg am Laim	3700	11,80	3,8	↕	teuer	gering
Lindenthal/Sülz/Klettenb.	3000	10,10	4,0	↕	günstig	groß	Trudering/Riem	3650	11,50	3,8	↕	mittel	gering
Deutz	2850	9,60	4,0	↕	mittel	gering	Ramersdorf/Perlach	3450	11,60	4,0	↕	mittel	gering
Müngersdorf/Junkersdorf	2600	9,30	4,3	↕	sehr günstig	mittel	Feldmoching	3450	11,40	4,0	↕	teuer	gering
Nippes/Rieh/Bilderst.	2250	9,10	4,9	↕	mittel	mittel	<p>Durchschnittliche Angebotspreise von 2013; 3-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmetern, 30 Jahre alt; ¹ Jahres-Netto-Kaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis; die tatsächliche Rendite ist wegen Kaufnebenkosten und Verwaltungskosten geringer; ² Prognose auf Basis von Standortfaktoren für die nächsten drei Jahre; ↕ = über +8%, ↔ = +3% bis 8%, ↔ = +2% bis -2%, ↘ = -2% bis -6%, ↙ = unter -6%;</p> <p>³ Verhältnis von Mieten und Kaufpreisen zu lokaler Kaufkraft, von „sehr günstig“ (niedrig) bis „sehr teuer“ (hoch); ⁴ Angabe für Neubau-Wohnung;</p> <p>Quelle: Immobilienscout 24, GfK GeoMarketing, eigene Recherche</p>						
Rodenkirchen/Sürth	2250	8,80	4,7	↕	sehr günstig	groß							
Ehrenfeld/Bocklemünd	2100	8,90	5,1	↕	sehr günstig	mittel							
Lövenich/Widdersdorf	2100	8,30	4,7	↕	sehr günstig	gering							